

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 21

Número de Repertorio: 5356

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

1.- Con fecha dieciocho de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 21 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------|----------------------|
| CLTE218681 | EDIFICIO MACIAS SORNOZA | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| 1303181471 | MACIAS MAXIMO EUGENIO | PROPIETARIO |
| 1304330234 | MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO | PROPIETARIO |
| 1305650093 | MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE | PROPIETARIO |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|----------------------|
| DEPARTAMENTO | 2150109003 | 80656 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO | 2150109002 | 80655 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO | 2150109001 | 80654 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOTE DE TERRENO | 2-15-01-09-000 | 73948 | PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 18 julio 2022

Fecha generación: martes, 19 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

| CÓDIGO CATASTRAL | AMBIENTE |
|------------------|---|
| 2150109001 | DEPARTAMENTO 001 |
| 2150109002 | DEPARTAMENTO 002(PLANTA BAJA+PRIMERA PLANTA ALTA+SEGUNDA PLANTA ALTA) |
| 2150109003 | DEPARTAMENTO 003 |

EL CÓDIGO 2150109000 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 03 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, 30 DE JUNIO/2022

Factura: 001-004-000036966



20221308005P01891

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20221308005P01891 | | | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE JUNIO DEL 2022, (10:55) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1305650093 | ECUATORIA NA | COMPARECIENTE | |
| Natural | MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1304330234 | ECUATORIA NA | COMPARECIENTE | |
| Natural | MACIAS MAXIMO EUGENIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303181471 | ECUATORIA NA | COMPARECIENTE | |
| Natural | LOOR PALMA JIMMY NARCISO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312782905 | ECUATORIA NA | TESTIGO | |
| Natural | INTRIAGO RIVAS WILLIANS JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1311022774 | ECUATORIA NA | TESTIGO | |
| 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 DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20221308005P01891 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE JUNIO DEL 2022, (10:55) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImJ3SGI3b2xnbDdQUU55Nm1JZDNpaWc9PSislnZhbHVlIjoieYkJSWlJxSkRhbkkMwN1gva2NiMkk2QT09liwibWFJjoiYTkwnzA4MTI2M2I2ZWQ5NjJhMjE2YUExYzc0ZWQ4NGY1ZWE1OTdkYmQ3NGQ0NTY4ODc3ZTMwZDE0ZWY3OTZlMSIslnRhZy16Ij9 |
| PÁGINA WEB | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solventia/2/bSijCMRIPXfNRJI |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | akqsKVDX0o67690u0qVXk1Mwdrzo01xS12wD7syE |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2v5UehgFZoxMcGPqjkg8wSqAmz593426j70EK5rtwKJkBU5kOkom9NWg |
| OBSERVACIÓN: | |

PROTOCOLIZACIÓN 20221308005P01891

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JUNIO DEL 2022, (10:55)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1305650093 |

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2022 | 13 | 08 | 05 | P01891 |
|------|----|----|----|--------|

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"EDIFICIO MACIAS SORNOZA" QUE OTORGA EL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA A FAVOR DE MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA,
JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA y MAXIMO EUGENIO
MACIAS.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintisiete (27) días de junio del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura las siguientes personas: UNO.- El señor **MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, seis, cinco, cero, cero, nueve, guión tres (130565009-3), por sus propios derechos, DOS.- El señor **JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, tres, cero, dos, tres, guión cuatro (130433023-4) por sus propios derechos, y TRES.- El señor **MAXIMO EUGENIO MACIAS** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, ocho,

uno, cuatro, siete, guión uno (130318147-1) por sus propios derechos, domiciliados en la manzana K ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, Manta, teléfono 0999565484, correo electrónico Email: nancyr502009@hotmail.com comparecen también a ruego y petición del señor MAXIMO EUGENIO MACIAS, por cuanto no sabe leer ni escribir, los señores **JIMMY NARCISO LOOR PALMA** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, siete, ocho, dos, nueve, cero, guión cinco (131278290-5) y **WILLIANS JAVIER INTRIAGO RIVAS** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cero, dos, dos, siete, siete, guión cuatro (131102277-4) ambos en calidad de testigos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me

presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparecen el señor **MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, seis, cinco, cero, cero, nueve, guión tres (130565009-3), por sus propios derechos, el señor **JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, tres, cero, dos, tres, guión cuatro (130433023-4) por sus propios derechos, y el señor **MAXIMO EUGENIO MACIAS** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, ocho, uno, cuatro, siete, guión uno (130318147-1) por sus propios derechos; legalmente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Los señores **MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA, JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA y MAXIMO EUGENIO MACIAS**, son propietarios de Lote de terreno, n. dieciséis de la manzana K ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, con una superficie total de doscientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. **Frente:** siete metros cincuenta centímetros y calle pública **Atrás:** con siete metros cincuenta Centímetros y propiedad del Arq. Jimmy Molina; **Derecho:** veintisiete metros y lindera con lote n. dieciocho; **Izquierdo:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

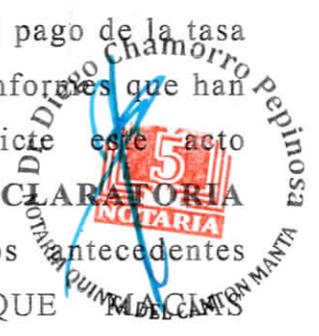
con veintisiete metros y lindera con lote n. catorce;
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 03 de junio de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 1994. Cuyos antecedentes y observaciones constan detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. b) Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-102, de fecha nueve de junio del dos mil veintidós, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”, mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”, de propiedad de los señores Jose Roberto, Miguel Enrique Macías Sornoza y Máximo Eugenio Macías, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la manzana K, del sitio Mazato de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, con clave catastral No. 2-15-01-09-000, con una área de 202.50 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. **Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedentes expuestos, los señores MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA, JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA y MAXIMO EUGENIO MACIAS, por sus propios y personales derechos, en sus calidades de administradores, únicos y exclusivos propietarios, DECLARAN Y SOMETEN bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad identificado con la clave catastral número dos, guión quince guión cero uno, guión cero nueve guion cero cero cero (2-15-01-09-000) mencionado en las cláusulas precedentes, en el cual se ha edificado el “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”, ubicado en el Lote de terreno n. dieciséis de la manzana K ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”, que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: UNO.- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal.



DOS.- Estudio de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”. TRES.- Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”. CUATRO.- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. CINCO.- Reglamento Interno del “**EDIFICIO MACIAS SORNOZA**”. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de los comparecientes. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Los comparecientes autorizan al portador del presente documento para que pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente y más trámites pertinentes. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

acto y el señor Maximo Eugenio Macias, estampa su huella digital del pulgar derecho, firmando los testigos antes mencionados, de todo lo cual doy fe.-



cop. del caso
f) Sr. Miguel Enrique Macias Sornoza
c.c. 130565009-3

Jose Roberto
f) Sr. Jose Roberto Macias Sornoza
c.c. 130433023-4

f) Sr. Maximo Eugenio Macias
c.c. 130318147-1
(HUELLA)

Jimmy Narciso
f) Sr. Jimmy Narciso Loo Palma
c.c. 131278290-5
(TESTIGO)

Williams Javier
f) Sr. Williams Javier Intriago Rivas
c.c. 131102277-4
(TESTIGO)

Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311022774

Nombres del ciudadano: INTRIAGO RIVAS WILLIAMS JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑIZ PONCE MICHELLE CECIBEL

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 2016

Datos del Padre: INTRIAGO BRAVO CORINTO ONIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS POVEDA NORMA CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MAYO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-728-48134



222-728-48134

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

CEDULA DE CIUDADANIA
No 131102277-4

APellidos y Nombres
INTRIAGO RIVAS WILLIAMS JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-09-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MICHELLE CECIBEL MUÑIZ PONCE




INDICADOR V3333V1242

PROFESION/OCCUPACION
BACHILLERATO OBRERO

APellidos y Nombres del Padre
INTRIAGO BRAVO CORINTO ONDES

APellidos y Nombres de la Madre
RIVAS POVEDA NORMA CARMEN

LUGAR y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-05-13

FECHA DE EXPIRACION
2019-05-13





CERTIFICADO DE VOTACION 11.ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 3
JUNTA No 0002 MASCULINO

53721254
131102277-4



CC No. 131102277-4

INTRIAGO RIVAS WILLIAMS JAVIER

CIUDADANAIO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JRV

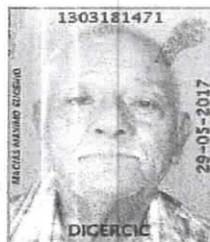
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 JUN 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303181471

Nombres del ciudadano: MACIAS MAXIMO EUGENIO

Condición del cedulado: ANALFABETO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: NINGUNA

Profesión: NINGUNA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS SIMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-728-47908



220-728-47908

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

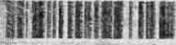
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANÍA ANE
Nº 130318147-1

MACIAS
MAXIMO EUGENIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
LA UNION
FECHA DE NACIMIENTO 1939-04-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

PROFESION/OCCUPACION
NINGUNA

V3343 3242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS SIMON

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR / FECHA DE LA EXPEDICION
SANTA ANA
2017-05-29

FECHA DE EXPIRACION
2027-05-29

NO FIRMA



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA N.º 0044 MASCULINO



22939996
1303181471
29-05-2017
1303181471

MACIAS MAXIMO EUGENIO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Richard Noerras A.
PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 JUN 2022

Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305650093

Nombres del ciudadano: MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ALBAÑIL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS CEDEÑO EUGENIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SORNOZA ELVIA ASUNCION

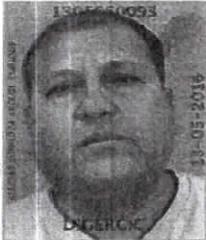
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MAYO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Miguel Macias

N° de certificado: 228-728-47952



228-728-47952

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

N. 130565009-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1965-05-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION BASICA

PROFESION / OCUPACION ALBANIL

E3331VZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS CEDEÑO EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SORNOZA EL VIA ASUNCION

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2015-05-13

FECHA DE EXPIRACION 2026-05-13

Diego Chamorro *Miguel Macias*

CIUDADANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N 66492282

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTON MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 4

JUNTA No 0003 MASCULINO

MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE

CC N 1305650093



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Miguel Macias

R. PRESIDENTE/E DE LA JRV

Miguel Macias

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 JUN 2022

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Peplinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312782905

Nombres del ciudadano: LOOR PALMA JIMMY NARCISO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTARIA

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOOR MACIAS EUSEBIO NARCISO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA MERA MARIA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-728-48087



222-728-48087

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDIACION

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
LOOR
PALMA
NOMBRES
JIMMY NARCISO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 MAR 1989
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
0095331656
FECHA DE VENCIMIENTO
28 JUL 2021
NACIONALIDAD
EQUATORIANA

NUI.1312782905

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR MACIAS EUSEBIO NARCISO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA MERA MARIA LUISA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E43334422
TIPO SANGRE
N/A

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 28 JUL 2021

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0095331656<<<<<1312782905
8803115M3107287ECU<NO<DONANTE5
LOOR<PALMA<<JIMMY<NARCISO<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0013 MASCULINO

N 94680220



CC N: 1312782905

LOOR PALMA JIMMY NARCISO



CIDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMPRESO EN EL ECUADOR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

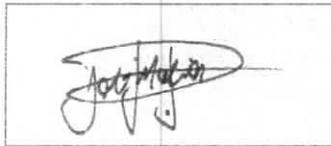
Manta, a 27 JUN 2022

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peplón
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304330234

Nombres del ciudadano: MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS MAXIMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SORNOZA ELVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-728-48001



223-728-48001

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130433023-4

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
LA UJON

FECHA DE NACIMIENTO 1964-04-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO




REGISTRACION BASICA

PROFESION / OCUPACION
CHOFER PROFESIONAL

E303312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS MAXIMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORNOZA ELVA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2016-11-25

FECHA DE EXPIRACION
2028-11-25





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 4
JUNTA No 0003 MASCULINO



N 20544575
1304330234



CC N: 1304330234

MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jose Roberto Macias Sornoza

F. PRESIDENTE DE LA JRJ

Jose Roberto Macias Sornoza

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a las 12:17 JUNIO 2022

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

73948

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019276
Certifico hasta el día 2022-06-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: viernes, 17 julio 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno n. dieciseis de la manzana K ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, con una superficie total de doscientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

Frente: siete metros cincuenta centímetros y calle pública

Atras: con siete metros cincuenta Centímetros y propiedad del Arq. Jimmy Molina;

Derecho: veintisiete metros y lindera con lote n. dieciocho;

Izquierdo: con veintisiete metros y lindera con lote n. catorce;

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 | COMPRAVENTA | 1915 lunes, 19 septiembre 1994 | 1 | 1 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 29 martes, 14 junio 2022 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 septiembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 junio 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno n. dieciseis de la manzana K ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: por el frente siete metros cincuenta centímetros y calle pública por atrás con siete metros cincuenta Centímetros y propiedad del Arq. Jimmy Molina; por el costado derecho veintisiete metros y lindera con lote n. dieciocho; por el costado izquierdo con veintisiete metros y lindera con lote n. catorce; terreno que tiene una superficie total de doscientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | MACIAS MAXIMO EUGENIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SERRANO MURILLO LUIS FELIPE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | CALDERERO ALMEIDA LUZ AURORA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[2 / 2] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 14 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2022-ALC-102 OFICIO MTA-DSCC-OFI-10062022610 Manta, 10 de junio del 2022 Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MACIAS SORNOZA", de propiedad de los señores José Roberto, Miguel Enrique Macias Sornoza y Máximo Eugenio Macías, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS (DEPARTAMENTOS), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la manzana K del sitio Mazato de la Parroquia Tarquí y Cantón Manta, con clave catastral No. 2-15-01-09-000, con un área total de 202,50m², según informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente Resolución.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | MACIAS MAXIMO EUGENIO | | MANTA |
| PROPIETARIO | MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE | | MANTA |
| PROPIETARIO | MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-06-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019276 certifico hasta el día 2022-06-20, la Ficha Registral Número: 73948.



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)



N° 062022-067026

Manta, jueves 16 junio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1305650093**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 16 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167690EGBPSAA

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



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

N° 062022-067438

N° ELECTRÓNICO : 219753

Fecha: 2022-06-22

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: 2-15-01-09-000

Ubicado en: LA PRADERA AV. SEPTIMA MZ K LOTE 16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 202.5 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1305650093 | MACIAS SORNOZA-MIGUEL ENRIQUE |
| 1304330234 | MACIAS SORNOZA-JOSE ROBERTO |
| CLTE190232 | MACIAS-MAXIMO EUGENIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,897.50

CONSTRUCCIÓN: 97,585.32

AVALÚO TOTAL: 105,482.82

SON: CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 82/100

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. APROXIMADAMENTE EL 80% DEL PREDIO SE UBICA EN AREA DE PROTECCION, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; EL CUAL SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020, EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO INDICA: SUELO URBANO DE PROTECCION.- Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamientos territoriales municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos, de acuerdo con el artículo 18 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

"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".



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)



168102DGV2NFT

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-23 10:14:42



N° 062022-067526

Manta, jueves 23 junio 2022

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

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-15-01-09-000 perteneciente a MACIAS SORNOZA MIGUEL ENRIQUE con C.C. 1305650093 Y MACIAS SORNOZA JOSE ROBERTO con C.C. 1304330234 Y MACIAS MAXIMO EUGENIO con C.C. CLTE190232 ubicada en LA PRADERA AV. SEPTIMA MZ K LOTE 16 BARRIO CORREGIR PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,482.82 CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 82/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168190Z6RNVJS

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



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-102

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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



Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **“REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**

acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...).

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MACÍAS SORNOZA", de propiedad de los señores José Roberto Miguel Enrique Macías Sornoza y Máximo Eugenio Macías, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS (DEPARTAMENTOS), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la manzana K del sitio Mazato de la Parroquia Tardúa y Cantón Manta, con clave catastral No. 2-15-01-09-000, con un área total de 202,50m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Cumplase y Notifíquese. -

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



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

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



ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Formado electrónicamente por:
LUANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMOR
Nombre de:
PROCESAMIENTO CIVIL
LA AUTENTICIDAD DE:
CERTIFICACION DE:
INFORMACION
MANTAS MANTA 2020
GUTIERREZ TOROMOR



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| | | | | |
|--|------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
| 102557 | 2022/06/23 9:13 | 23/06/2022 09:13:00a. m. | 786161 | 2022/06/23 |
| A FAVOR DE MACIAS SORNOZA JOSE Y HNOS. C.I.: 1305650093 | | | | |

CERTIFICADO N° 6989

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|---|-----------------------|--|
| DE SOLVENCIA | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | (+)SUB-TOTAL (2) |
| | 3.00 | 3.00 |
|  <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/28</p> | | |
| SUBTOTAL 1 | 3.00 | |
| | | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |
| | | TITULO ORIGINAL |
| | | USD 3.00 |
| | | MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO |



COMPTON ELECTRONICS

COMPTON ELECTRONICS

EDIFICIO MACIAS SORNOZA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

RECIBIDO

FECHA: 25 FEB 2022 HORA 0855

TRAMITE: TE25022020855

SECRETARIA GENERAL

PAGO NUEVO

SECRETARIA GENERAL

TRAMITE:

FECHA: 25 FEB 2022 HORA

RECIBIDO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FEBRERO 2022



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



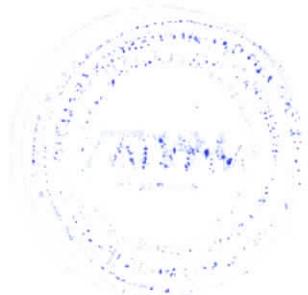
EDIFICIO MACIAS SORNOZA

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- f) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable
- g) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- h) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- i) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local y/o Departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

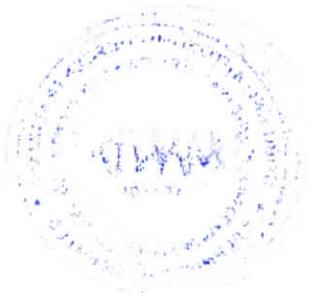
Representa el costo total del local y/o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

Los señores MAXIMO EUGENIO MACIAS, MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA y JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA, son propietarios del EDIFICIO MACIAS SORNOZA, el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno de propiedad de Máximo Eugenio Macias y Miguel Enrique y Jose Roberto Macias Sornoza en el que se encuentra implantado el EDIFICIO MACIAS SORNOZA posee la escritura de compraventa celebrada en la Notaría 4º de Manta el 03 de junio de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 19 de septiembre de 1994, lote # 16 de la manzana K, clave catastral 2-15-01-09-000, ubicado en la avenida Séptima del barrio La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; presenta las siguientes medidas y linderos:

| | |
|-------------------------------|---|
| Frente (Noroeste): | 7,50m.- lindera calle Pública (avenida Séptima) |
| Atrás (Sureste): | 7,50m.- lindera con Arq. Jimmy Molina |
| Costado Derecho (Noreste): | 27,00m.- lindera con lote # 18 |
| Costado Izquierdo (Suroeste): | 27,00m.- lindera con lote # 14 |
| Área: | 202.50m ² . |



2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de tres plantas que son: Planta Baja; Primera y Segunda Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo y bloque enlucido y pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Zinc o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio sobre el cual se ha planificado (3) departamentos enumerados como 001, 002 (planta baja) y 003; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 001 (66,00m²)

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Porch, Sala, Comedor, Cocina, Baño y dos Dormitorios, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

| | |
|------------------|--|
| Por arriba: | lindera con cubierta departamento en 66,00m ² |
| Por abajo: | lindera con terreno edificio en 66,00m ² |
| Por el Noroeste: | lindera con avenida Séptima (acera) en 6,60m. |
| Por el Sureste: | lindera con Departamento 002 (planta baja) en 6,60m. |
| Por el Noreste: | lindera con límite planta baja en 10,00m. |
| Por el Suroeste: | lindera con área común circulación en 10,00m. |
| Área: | 66,00m ² . |

3.1.2.- DEPARTAMENTO 002 Planta Baja (52,80m²)

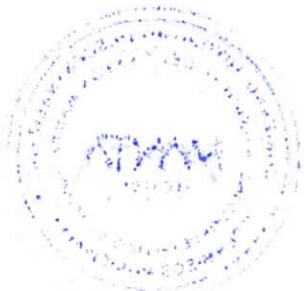
Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Porch, Sala, Comedor, Cocina, Cocina, Patio Lavandería y Escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

| | |
|-------------|---|
| Por arriba: | lindera con Departamento 001 (primera planta alta) en 52,80m ² |
|-------------|---|



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

Por abajo: lindera con terreno edificio en 52,80m²
Por el Noroeste: lindera con Departamento 001 en 6,60m.
Por el Sureste: lindera con Departamento 003 en 6,60m.
Por el Noreste: lindera con límite planta baja en 8,00m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 8,00m.
Área: 52,80m².

3.1.3.- DEPARTAMENTO 003 (59,40m²)

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Porch, Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, Baño y Patio Lavandería y Escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del departamento en 59,40m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 59,40m²
Por el Noroeste: lindera con Departamento 002 en 6,60m.
Por el Sureste: lindera con límite planta baja en 6,60m.
Por el Noreste: lindera con límite planta baja en 9,00m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 9,00m.
Área: 59,40m².



3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +2,88 del edificio sobre el cual se ha planificado un departamento (primera planta alta), circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- DEPARTAMENTO 002 Primera Planta Alta (63,48m²)

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: tres Dormitorios, dos Baños y Escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 002 Segunda Planta Alta y cubierta departamento en 63,48m²
Por abajo: lindera con Departamento 002 Planta Baja en 63,48m²
Por el Noroeste: lindera con límite primera planta alta en 7,10m.
Por el Sureste: lindera con límite primera planta alta, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 4,45m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,20m.
Por el Noreste: lindera con límite planta baja y vacío hacia Departamento 002 planta baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,50m.
Por el Suroeste: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m.
Área: 63,48m².

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +5,58 del edificio sobre el cual se ha planificado un departamento (segunda planta alta), circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- DEPARTAMENTO 002 Segunda Planta Alta (19,71m²)

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: un Dormitorio, un Baño y Escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta departamento en 19,71m²
Por abajo: lindera con Departamento 002 Primera Planta Baja en 19,71m²
Por el Noroeste: lindera con límite segunda planta alta en 4,45m.
Por el Sureste: lindera con límite segunda planta alta en 4,45m.
Por el Noreste: lindera con límite segunda planta alta en 4,55m.
Por el Suroeste: lindera con límite segunda planta alta y vacío hacia Departamento 002 primera planta alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,00m.
Área: 19,71m².



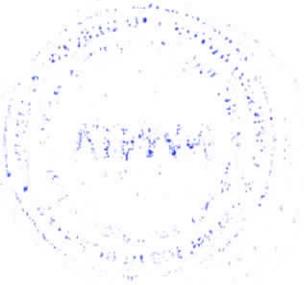
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

| PLANTA | NIVEL | AREA VENDIBLE (m2) | AREA COMUN (m2) | AREA TOTAL (m2) |
|----------------|-------|--------------------|-----------------|-----------------|
| PLANTA BAJA | +0,18 | 178,20 | 24,30 | 202,50 |
| 1º PLANTA ALTA | +2,88 | 63,48 | 00,00 | 63,48 |
| 2ª PLANTA ALTA | +5,58 | 19,71 | 00,00 | 19,71 |
| TOTALES | | 261,39 | 24,30 | 285,69 |

4.2.- AREAS GENERALES:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 4.2.1. Área Total de terreno: | 202,50m2 |
| 4.2.2. Total de construcción: | 285,69m2 |
| 4.2.3. Total de Área Común: | 24,30m2 |
| 4.2.4. Área Neta Vendible: | 261,39m2. |



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

| DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS | ÁREA NETA (m²) | ALÍCUOTA % | ÁREA DE TERRENO (m²) | ÁREA COMUN (m²) | ÁREA TOTAL (m²) |
|---|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| EDIFICIO MACIAS SORNOZA | | | | | |
| DEPARTAMENTO 001 | 66,00 | 0,2525 | 51,13 | 6,14 | 72,14 |
| DEPARTAMENTO 002 Planta Baja | 52,80 | 0,2020 | 40,91 | 4,91 | 57,71 |
| DEPARTAMENTO 002 Primera Planta Alta | 63,48 | 0,2429 | 49,19 | 5,90 | 69,38 |
| DEPARTAMENTO 002 Segunda Planta Alta | 19,71 | 0,0754 | 15,27 | 1,83 | 21,54 |
| DEPARTAMENTO 003 | 59,40 | 0,2272 | 46,00 | 5,52 | 64,92 |
| TOTALES | 261,39 | 1,0000 | 202,50 | 24,30 | 285,69 |

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

| | |
|---|-------|
| DEPARTAMENTO 001 | 25,25 |
| DEPARTAMENTO 002 Planta Baja | 20,20 |
| DEPARTAMENTO 002 Primera Planta Alta | 24,29 |
| DEPARTAMENTO 002 Segunda Planta Alta | 7,54 |
| Departamento 003 | 22,72 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA

REVISADO
 FECHA: 13 JUN 2022 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MACIAS SORNOZA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado MACIAS SORNOZA, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en la avenida Séptima del barrio La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 2 plantas altas con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o servicio.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, celebrada el día ... de ... del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO MACIAS SORNOZA

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio MACIAS SORNOZA, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio MACIAS SORNOZA.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de tres plantas, La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es metálica.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o servicio.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio MACIAS SORNOZA, podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio MACIAS SORNOZA, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

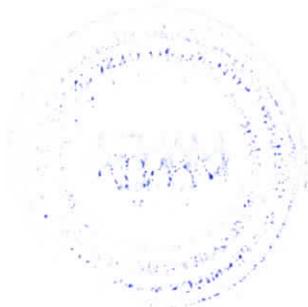
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, las áreas de circulación exterior y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio MACIAS SORNOZA, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio MACIAS SORNOZA, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

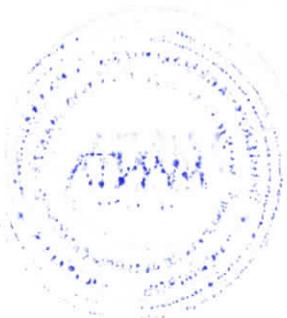
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio MACIAS SORNOZA, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- k) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- l) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- m) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- n) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

- o) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

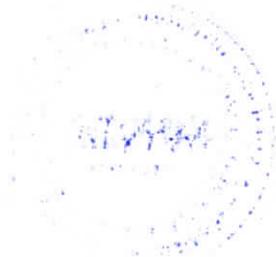
Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.



PAGINA EN BLANCO

PROCESADO POR EL GOBIERNO
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
EN EL AÑO 2012

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá 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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

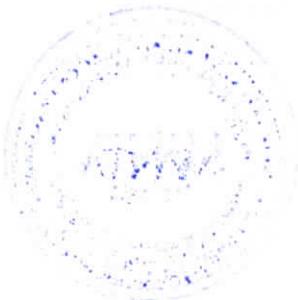
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones;
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

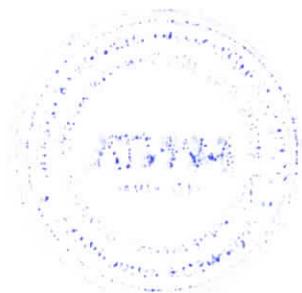
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

- instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



EDIFICIO MACIAS SORNOZA

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio MACIAS SORNOZA, celebrada el de del 2022.

Arq. Francisco Moreira P.

SENESCYT No. R. 2015-02-296042

C.A.E.M.-118

Arq. Francisco Moreira Palomeque

CEDULA 1300666821
TELEFONO 0990548987

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 13 JUN 2022 HORA: 10/12

Jigo Alvar
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS MUNICIPAL

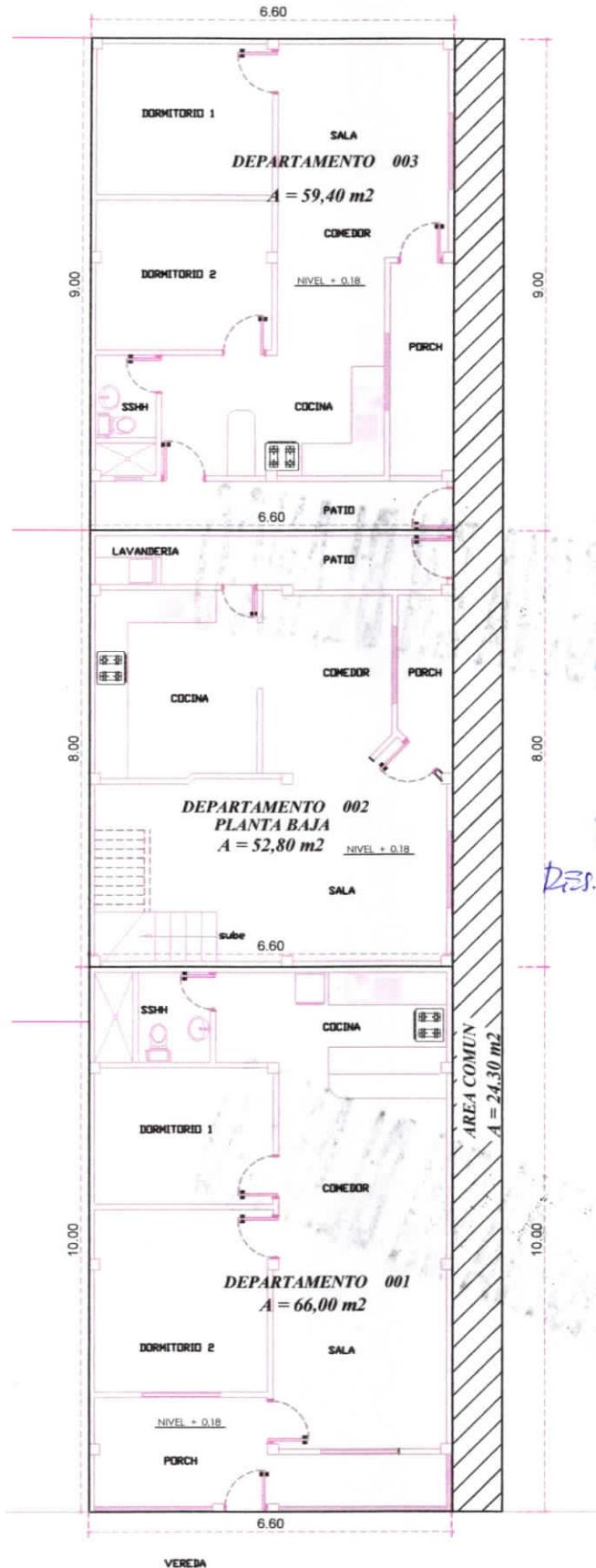
REL FSEC No TTA-2022-ALL-102



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 13 JUN 2022 10/12
HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES. ELEC No TTA-2022-ALL-102



PLANTA BAJA +0.18

ESC. — 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO MACIAS SORNOZA

CONTIENE :

PLANTA BAJA Nv +0.18

RESP. TECNICA :

Arq. Francisco Moreira P.
SENECYT No. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118
ARQ. FRANCISCO MOREIRA

PROPIETARIO :

UBICACION :

BARRIO LA PRADERA
LOTE No. 16 MZ. K
LOS ESTEROS

ESCALA :

INDICADA

FECHA :

FEB. / 2022

FORMATO :

A4

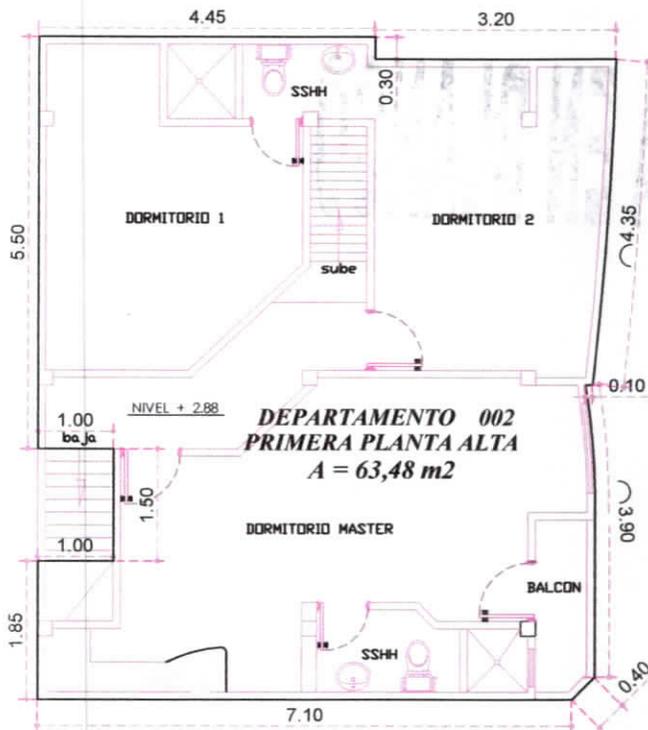
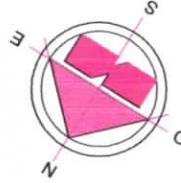
LAMINA :

1 / A

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





PRIMERA PLANTA ALTA +2.58

ESC. ——— 1:100



SEGUNDA PLANTA ALTA +5.58

ESC. ——— 1:100

Diego Chamorro Pepona
 NOTARIA
 NOTARIA QUIBITA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDIA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO

FECHA: 13 JUN 2022 HORA: 10/42
Iglio Alvaroz

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. 1771-2022-AL-102

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO MACIAS SORNOZA

CONTIENE :

PRIMERA PLANTA ALTA
 Nv +2.88
SEGUNDA PLANTA ALTA
 Nv +5.58

RESP. TECNICA :

Arq. Francisco Moreira P.
 SENESCYT No. R. 1015-02-296042
 CAE - M - 118
 ARQ. FRANCISCO MOREIRA

PROPIETARIO :

UBICACION :

BARRIO LA PRADERA
LOTE No. 16 MZ. K
LOS ESTEROS

ESCALA :

INDICADA

FECHA :

FEB. / 2022

FORMATO :

A4

LAMINA :

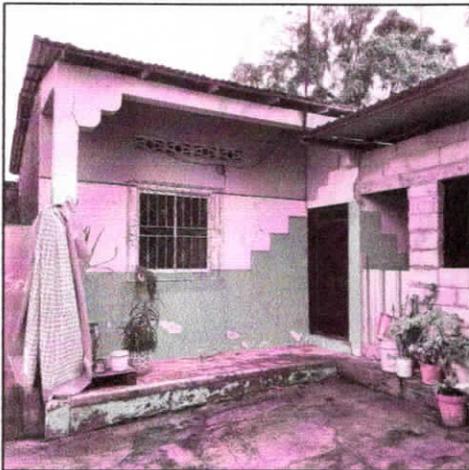


PAGINA EN BLANCO

ATM
ATM
ATM
ATM
ATM

PAGINA EN BLANCO

ATM
ATM
ATM



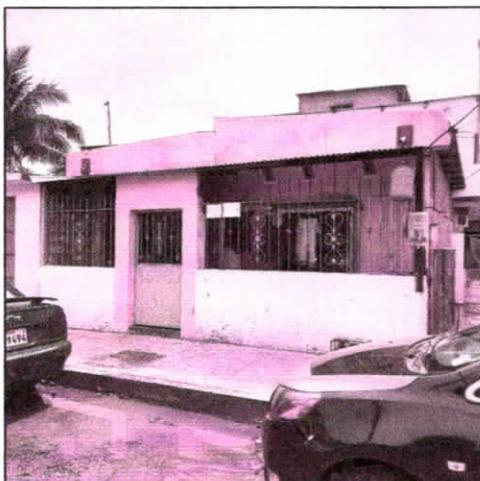
FACHADA PRINCIPAL DTPO. - 003

ESC. — S/E



FACHADA PRINCIPAL DTPO. - 002

ESC. — S/E



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 3 JUN 2022 HORA: 10:12

DIRECCION DE AVALUOS CATASTRAL Y PERITAJES MUNICIPALES

DSI EJEC X6-1778-2022-ALC-102

FACHADA PRINCIPAL - DPTO. 001

ESC. — S/E

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO MACIAS SORNOZA

CONTIENE :

FACHADAS PRINCIPALES
ANEXOS

RESP. TECNICA :

Arq. Francisco Moreira P.
SENECYT No. B/1015-02-296042
CAE-M-118
ARQ. FRANCISCO MOREIRA

PROPIETARIO :

UBICACION :

BARRIO LA PRADERA
LOTE No. 16 MZ. K
LOS ESTEROS

ESCALA :

INDICADA

FECHA :

FEB. / 2022

FORMATO :

A4

LAMINA :



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

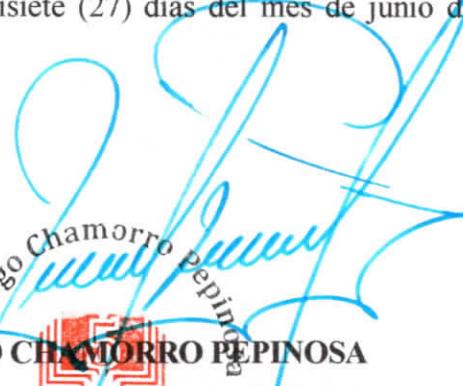
Faint, illegible text, possibly a header or footer, located in the lower left quadrant.

Faint, illegible text, possibly a header or footer, located in the lower left quadrant.

Faint, illegible text, possibly a header or footer, located in the lower left quadrant.

Faint, illegible text, possibly a header or footer, located in the bottom right quadrant.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “EDIFICIO MACIAS SORNOZA”** que otorga **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA** a favor de **MIGUEL ENRIQUE MACIAS SORNOZA, JOSE ROBERTO MACIAS SORNOZA y MAXIMO EUGENIO MACIAS;** firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de junio del dos mil veintidós (2022).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

