

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3481

Número de Repertorio: 8279

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

1.- Con fecha veintiuno de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3481 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304016650	PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES	COMPRADOR
1304901950	CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1033701006	43051	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 21 diciembre 2023

Fecha generación: jueves, 21 diciembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P00339
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

A FAVOR DE

PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES

CUANTÍA: USD. \$20.000,00

AVALUÓ MUNICIPAL: UDS. \$43.506,69

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diez (10) de febrero del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: por una parte la señora **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva del hogar, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, nueve, cero, uno, nueve, cinco, guión cinco (130490195-0), por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENDEDORA**, con domicilio en: Calle 10 y avenida 15, teléfono 0985194294, y correo electrónico **angy-choez@hotmail.com**, y, Por otra parte: La señora **PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES** de



estado civil soltera, de profesión fisioterapeuta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, uno, seis, seis, cinco, guión cero (130401665-0) por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR, con domicilio en: Calle 10 y avenida 15, Manta, teléfono 0989858619, correo electrónico: marthapazal@hotmail.com.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. 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 piden 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 a su cargo, sírvase incorporar una de Escritura de **COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: La señora **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA**, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, nueve, cero, uno, nueve, cinco, guion cero (130490195-0), por sus propios



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara **"LA PARTE VENDEDORA"**, y por otra parte: la señora **PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES**, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cero, uno, seis, seis, cinco, guión cero (130401665-), a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llama **"LA PARTE COMPRADORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La señora **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** es legítima propietaria de **TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ"**, ubicado en la calle Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a él por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con losa del departamento A4 (4 PA). **POR ABAJO:** Lindera con losa de departamento A2 (2 PA). **POR EL NORTE:** Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros.



POR EL SUR: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. **POR EL ESTE,** Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Propiedad de la Sra. María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. El Departamento A 3 (3PA), tiene un área neta de 79.30 m2. Alícuota 0.0989%, área de terreno 15.99 m2. Área común. 30.03 m2. Área total 109.33 m2. Bien Inmueble constituido y adquirido de la siguiente manera: 1.- Se constituye la Propiedad Horizontal y Planos mediante escritura pública, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el 20 de enero de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 17 de febrero de 2009. 2.- Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el 15 de noviembre de 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 3 de diciembre de 2013. Bien inmueble cuyos demás movimientos, observaciones y detalles constan en la Ficha Registral – Bien Inmueble 43051, que se adjunta como habilitante. **TERCEFA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la señora **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora, la señora **PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES**, el **TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO “MATELIZ”**, ubicado en la calle



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con losa del departamento A4 (Chamorro). **POR ABAJO:** Lindera con losa de departamento A2 (PA). **POR EL NORTE:** Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. **POR EL ESTE,** Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Propiedad de la Sra. María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**



UNIDOS DE AMERICA (USD\$20.000,00), valor que será cancelado mediante transferencia bancaria desde la cuenta de ahorros Banco del Pichincha número 2204990737 de titularidad de la parte compradora a la cuenta de ahorros Banco del Pacifico número 1063892871 cuya titular es la parte vendedora. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- CLAUSULA ESPECIAL.- DECLARACION JURAMENTADA:** Los comparecientes declaran que no existe administrador legalmente nombrado y que no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que, exime de forma expresa al señor Registrador De La Propiedad del Cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se vaya a legalizar la respectiva compraventa del bien inmueble antes detallado. **SEXTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** La **COMPRADORA** declara bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del



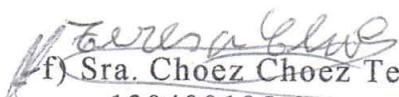
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

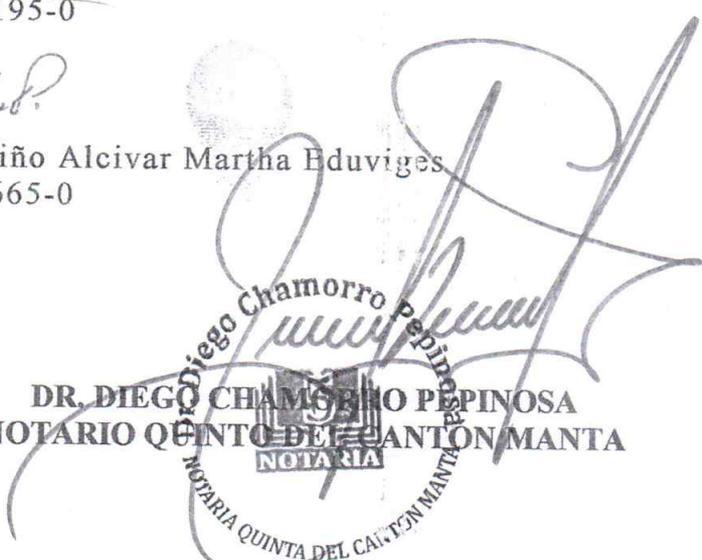
inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades prohibidas por la ley para reprimir el lavado de activos, exigiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad al respecto, autorizándolo a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este contrato y haga constar que la parte compradora por sí o por interpuesta persona, está autorizada para obtener la inscripción en los registros correspondientes- (Firmado) Ab. Miguel Rocafuerte Pazmiño, portador de matrícula profesional número diecisiete guión dos mil veinte



guión siete (17-2020-7) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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 les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Choez Choez Teresa Herlinda
c.c. 130490195-0


f) Sra. Pazmiño Alcivar Martha Eduviges
c.c. 130401665-0


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304901950

Nombres del ciudadano: CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPAN/AMERICA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHOEZ CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHOEZ EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-831-04903



236-831-04903

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA LUGAR DE NACIMIENTO MANABI JIPIHAPA AMERICA FECHA DE NACIMIENTO 1957-07-07 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO MUJER ESTADO CIVIL SOLTERO No. 130490195-0



INSTRUCCIÓN BÁSICA APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHOEZ CARLOS APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHOEZ EUGENIA LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2020-10-14 FECHA DE EXPIRACIÓN 2030-10-14 PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS A3123A1212

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI CANTON: MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN: 1 PARROQUIA: MANTA ZONA: 1 JUNTA No. 0022 FEMENINO CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA



N 35168280 CCH N 1304901950



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que ostenta cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 274 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten signature]

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

Manta, a de FEB 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304016650

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CAJETA

Fecha de nacimiento: 8 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PAZMIÑO LICURGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA




N° de certificado: 232-831-04863



232-831-04863

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS
PAZMIÑO ALCIVAR
NOMBRES
MARTHA EDUVIGES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
08 NOV 1961
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR CALCETA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
015705091
FECHA DE VENCIMIENTO
05 OCT 2031
NACION
517504

NUI.1304016650

Martha Eduvigis Pazmiño Alcivar

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO LICURGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR DOLORES
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V4343V3222
TIPO SANGRE
O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 OCT 2021

DONANTE
No donante

F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0157050910<<<<<<1304016650
6111081F3110050ECU<NO<DONANTE1
PAZMIÑO<ALCIVAR<<MARTHA<EDUVIG

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023



PROVINCIA: **MANABI**
CANTON: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0061 FEMENINO**

N° **32862203**
(0061)0000



CC N° **1304016650**

PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Paula Parides

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Paula

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

Manta, a 10 FEB 2023

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepluza
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



I. MUNICIPIO DE MANTA
Distrito de Manta
Calle 10 y Avenida 15
Edif. Matelíz. Esq.
Diego Chamorro
Notario

II. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Distrito de Manta
Calle 10 y Avenida 15
Edif. Matelíz. Esq.
Diego Chamorro
Notario

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MATELIZ

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio MATELIZ está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha vivienda, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio MATELIZ se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, parqueos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El edificio MATELIZ se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Calle 10 y Avenida 15 esquina. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja(P.B.) ocupada por cinco locales y un área común (soportal), se ingresa a el por la calle planificada, la Primera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la segunda Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la tercera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la cuarta Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, y por ultimo la planta de terraza como área común.

Art.4.- En los planos del Edificio MATELIZ, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales, parqueos y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están



incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al departamento, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos que forman parte de la vivienda que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Condominio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la

- asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento, representa porcentualmente con relación al .

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





DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	13,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1PA)	11,80
Departamento A2 (2PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,80
TOTAL	100,00

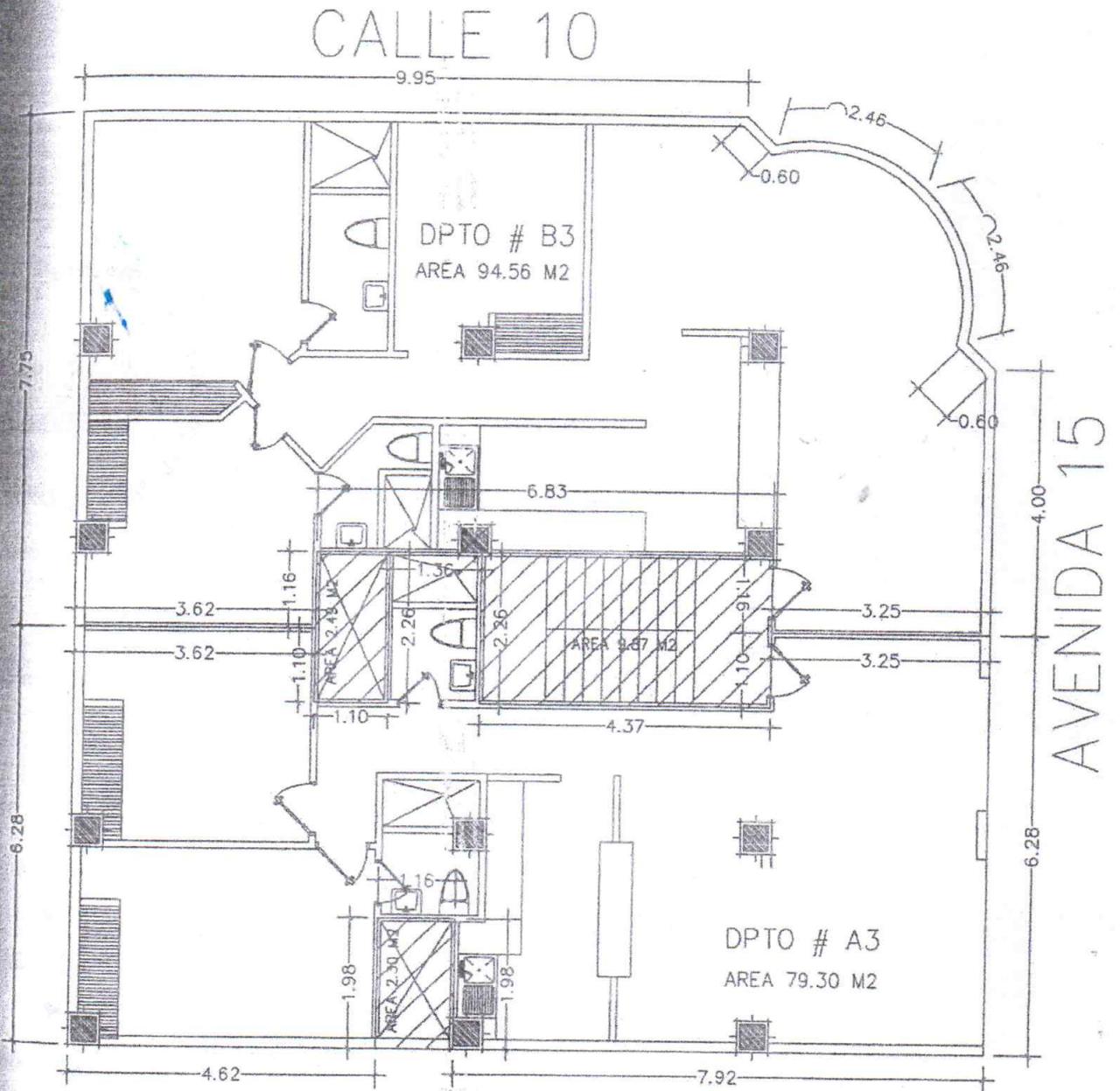
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento de los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos de la vivienda, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del edificio.





TERCERA PLANTA ALTA

Escala 1:50

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

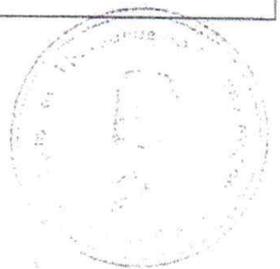
MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

Inspeccionada en P.H. # 15

Elaborada en P.H. # 15

Handwritten signature

Handwritten signature
Fecha 2/02



En ma...

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN MANTA ECUADOR

Acto No. 44 # 18

Diego Chamorro

MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN MANTA ECUADOR
Diego Chamorro
2014

CONTENIDO

- 1.0. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS
- 2.0. DATOS GENERALES:
 - 2.1. Ubicación
 - 2.2. Descripción General
- 3.0. ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS DEPARTAMENTOS.
- 4.0. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO: -
 - 4.1. Áreas por plantas
 - 4.2. Áreas generales
- 5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO POR DEPARTAMENTO.
- 6.0. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.
- 7.0. REGLAMENTO DE CONDOMINIO.





DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como, soportales, corredores, escaleras, ductos de ventilación, terraza.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos, 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, los departamentos, y copropietarios 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 departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras, soportales, corredores, ductos de ventilación terraza.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el condominio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los conductos de instalaciones.
6. Las fachadas del condominio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, el tanque de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

- 9. Todo el sistema de agua potable del condominio.
- 10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- 11. Todas las demás partes y elementos de la vivienda 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 departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el edificio **MATELIZ**, está ubicado en la calle 10 y avenida 15 del Cantón Manta, con Clave Catastral No 1033701000 y presenta las siguientes medidas y linderos:

SEGÚN ESCRITURA.-

Frente (Norte):	Con 12,45 mts., con calle #10
Atrás (Sur):	Con 12,45 mts., con Estrella Pico de Chávez.
Costado Derecho (Este):	Con 13,50 mts., con Avenida #15.
Costado Izquierdo (Oeste):	Con 13,19 mts., con Maria Alarcón

Área: 166,21 m2

SEGÚN LEVANTAMIENTO.-

Frente (Norte):	Con 12,45 mts., con calle #10
Atrás (Sur):	Con 12,45 mts., con Estrella Pico
Costado Derecho (Este):	Con 12,98 mts., con Avenida #15
Costado Izquierdo (Oeste):	Con 12,98 mts., con Maria Alarcón

Área: 161,60 m2





2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de Planta baja, destinado para oficinas o áreas comerciales, se compone también de cuatro plantas altas donde se desarrollan dos departamentos por piso más las áreas de circulación comunal (escalera) y una planta de terraza.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepiso:	Losa de Hormigón de 20cm de espesor
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo, enlucida y pintada, en paredes interiores y exteriores.
Pisos:	De mármol en todas sus plantas menos en la planta de terraza que es de marmolina con gano de mármol.
Inst. Electr. y Sanit:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de hormigón armado.
Ventanas:	De aluminio y vidrio anodizado
Puertas:	De madera en sus interiores, y exterior

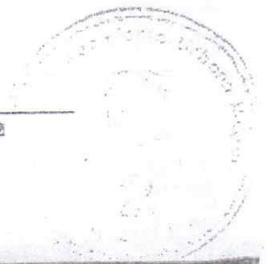


3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS AREAS Y DEPARTAMENTOS

3.1.- PLANTA BAJA:

Se encuentra ubicado en la planta baja y se haya compuesto por cinco locales comerciales, un baño social, una gruta, pasillo de circulación, se ingresa a el por el área común del soportal y presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba:	Lindera con losa del departamento A1 y B1 (1 PA)
Por abajo:	Lindera con terreno del edificio.
Por el Norte:	Lindera con calle 10 y área común soportal, desde el oeste al este con 10.50 metros,
Por el Sur:	Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico desde el este al oeste, con 10.50 metros,
Por el Este:	Lindera con avenida 15 y área común soportal y escalera desde el norte al sur, con 3.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.84 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.28 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.69 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.24 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.15 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 4.95 metros.
Por el Oeste:	Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 10.83 metros,



3.2.- PRIMER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A1):

Se encuentra ubicado en la primera planta alta y se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba:

Lindera con losa del departamento A2 (2 PA)

Por abajo:

Lindera con losa de locales comerciales de Planta Baja

Por el Norte:

Lindera con departamento B1, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con, 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con, 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros.

Por el Sur:

Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste, con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 4.62 metros.

Por el Este:

Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros,

Por el Oeste:

Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón el Sur al Norte, con 6.28 metros,

3.3.- PRIMER PISO ALTO (DEPARTAMENTO B1):

Se encuentra ubicado en la primera planta alta, se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba:

Lindera con losa del departamento B2 (2 PA)

Por abajo:

Lindera con losa de locales comerciales de Planta baja

Por el Norte:

Lindera con calle 10 desde el Oeste al Este, con 9.95 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto un segmento de curva con, 2.46 metros.

Por el Sur:

Lindera con departamento A1, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con 3.25 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 6.83 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.62 metros.

Por el Este:

Lindera con avenida 15 desde el Norte al Sur, con un segmento de curva de 2.46 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto en línea recta con, 4.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 3.25 metros.





Por el Oeste: Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 7.75 metros,

3.4.- SEGUNDO PISO ALTO (DEPARTAMENTO A2):

Se encuentra ubicado en la segunda planta alta y se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con losa del departamento A3 (3 PA)
Por abajo: Lindera con losa de departamento A1 (1 PA)
Por el Norte: Lindera con departamento B2, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este, con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros.
Por el Sur: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste, con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 4.62 metros.
Por el Este: Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros,
Por el Oeste: Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón el Sur al Norte, con 6.28 metros,

3.5.- SEGUNDO PISO ALTO (DEPARTAMENTO B2):

Se encuentra ubicado en la segunda planta alta, se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con losa del departamento B3 (3 PA)
Por abajo: Lindera con losa del departamento B1 (1 PA)
Por el Norte: Lindera con calle 10 desde el Oeste al Este, con 9.95 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto un segmento de curva con, 2.46 metros.
Por el Sur: Lindera con departamento A2, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con 3.25 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 6.83 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.62 metros.
Por el Este: Lindera con avenida 15 desde el Norte al Sur, con un segmento de curva de 2.46 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados



Por el Oeste:

con, 0.60 metros, desde ese punto en línea recta con, 4.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 3.25 metros, Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 7.75 metros,

3.6.- TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3):

Se encuentra ubicado en la tercera planta alta y se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba:

Lindera con losa del departamento A4 (4 PA)

Por abajo:

Lindera con losa de departamento A2 (2 PA)

Por el Norte:

Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con, 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con, 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros.

Por el Sur:

Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste, con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros.

Por el Este:

Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros,

Por el Oeste:

Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón el Sur al Norte, con 6.28 metros,

3.7.- TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO B3):

Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta, se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba:

Lindera con losa del departamento B4 (4 PA)

Por abajo:

Lindera con losa del departamento B2 (2 PA)

Por el Norte:

Lindera con calle 10 desde el Oeste al Este, con 9.95 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto un segmento de curva con, 2.46 metros.

Por el Sur:

Lindera con departamento A3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con 3.25 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 6.83 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.62 metros.





Por el Este: Lindera con avenida 15 desde el Norte al Sur, con un segmento de curva de 2.46 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto en línea recta con, 4.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 3.25 metros,

Por el Oeste: Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 7.75 metros,

3.8.- CUARTO PISO ALTO (DEPARTAMENTO A4):

Se encuentra ubicado en la cuarta planta alta y se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con losa de Terraza

Por abajo: Lindera con losa de departamento A3 (3 PA)

Por el Norte: Lindera con departamento B4, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera; desde el Oeste a Este con, 3.82 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con, 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros.

Por el Sur: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste, con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 4.62 metros.

Por el Este: Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros,

Por el Oeste: Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón el Sur al Norte, con 6.28 metros,

3.9.- CUARTO PISO ALTO (DEPARTAMENTO B4):

Se encuentra ubicado en la cuarta planta alta, se haya compuesto por sala, comedor cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con losa de Terraza

Por abajo: Lindera con losa del departamento B3 (3 PA)

Por el Norte: Lindera con calle 10 desde el Oeste al Este, con 9.95 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto un segmento de curva con, 2.46 metros.

Por el Sur: Lindera con departamento A4, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con 3.25 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 6.83 metros, desde ese

Por el Este:

punto con ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.62 metros.

Por el Oeste:

Lindera con avenida 15 desde el Norte al Sur, con un segmento de curva de 2.46 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.60 metros, desde ese punto en línea recta con, 4.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 3.25 metros, Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 7.75 metros,

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	55,52	106,08	161,60
PRIMERA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
SEGUNDA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
TERCERA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
CUARTA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
TERRAZA	189,40		189,40
TOTALES	303,56	801,52	1.105,08

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno -----	161,60 m2
4.2.2.- Área total de construcción -----	1.105,08 m2
4.2.3.- Área común -----	303,56 m2
4.2.4.- Área neta vendible -----	801,52 m2

MUNICIPALIDAD DE MANA
 DPTO. PUNTA GORDA
 Aprobado en la Sesión No. 12
 Maná, _____

 DIRECTOR PLANEACIÓN URBANA

MUNICIPALIDAD DE MANA
 DPTO. PUNTA GORDA

 REVISADO
 Fecha: _____



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Planta Baja	106,08	0,1323	21,40	40,20	146,28
Departamento A1 (1 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B1 (1PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A2 (2PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B2 (2 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A3 (3 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B3 (3 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A4 (4 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B4 (4 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
TOTAL	801,52	1,0000	161,60	303,56	1.105,08



6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	13,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1PA)	11,80
Departamento A2 (2PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,80
TOTAL	100,00

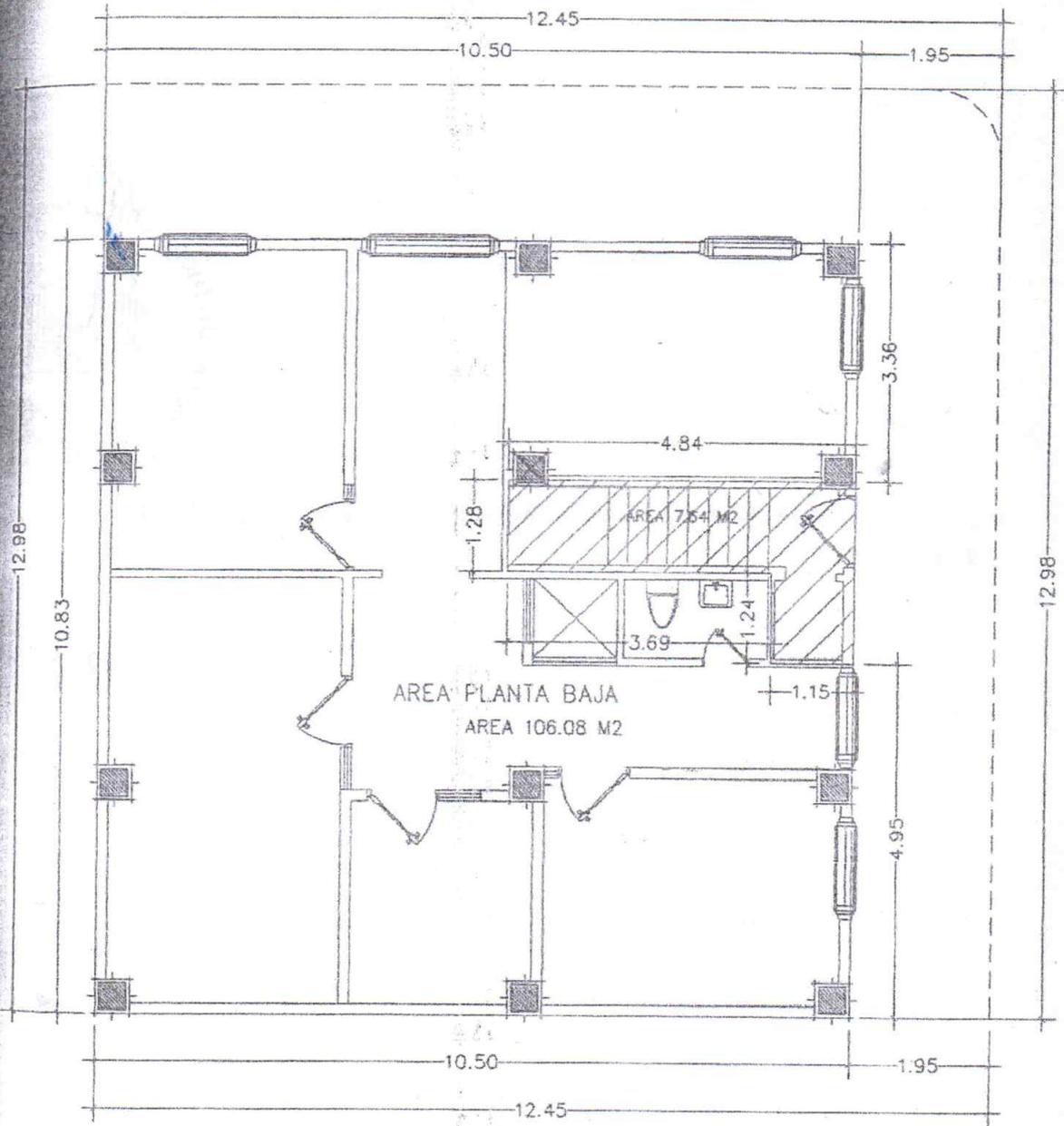
MUNICIPALIDAD DE MANTA
 LEY: P...
 Aprobado: 11/18
 Manta: _____
 Director: *[Signature]*

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 REVISADO
 Fecha: 16/2/00



1.875

CALLE 10



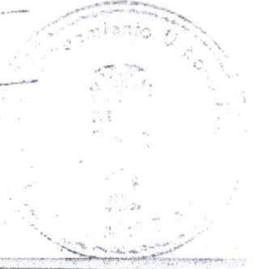
AVENIDA 15

PLANTA BAJA

Formato 1-60

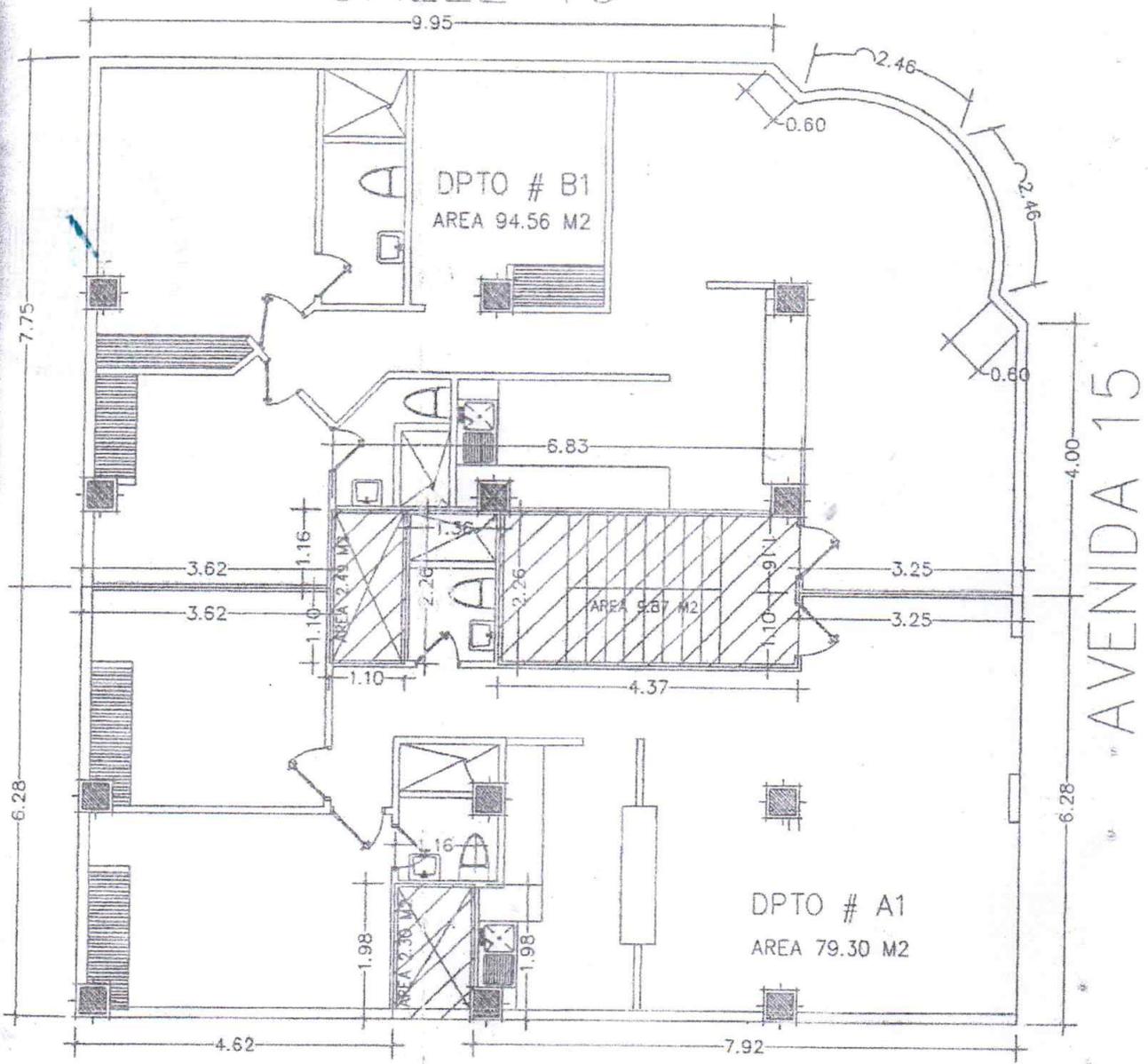
I. MUNICIPIO DE MANTA
 Dpto. S.
 Aprobado el 10 de Mayo de 2015
 Manta
[Signature]

II. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Dpto. S.
[Signature]
 10 de Mayo de 2015



1877

CALLE 10



SEGUNDA PLANTA ALTA

Escala 1:50

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

PROYECTO # 14 # 12

Arq. *Alfredo Camero*

[Handwritten signature]
21/03/2010



- 
- 
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la

fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especial o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

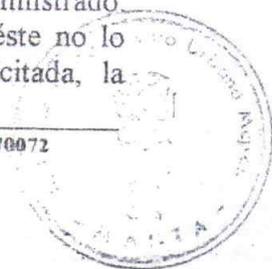
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la



convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20. - ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes de la vivienda.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de la vivienda y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.





- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **MATELIZ**, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.



- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **MATELIZ**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos igual. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

(1850)

estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes



Bessy Holguin D.
Sra. Bessy A. Holguin Delgado
PROPIETARIA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (14) fojas útiles.

10 FEB 2023

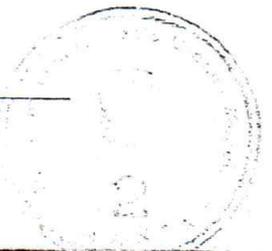
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Aprobado en 14 / 15
Fecha:

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Fecha:



485



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 298-DPUM-MCS P.H. No. 018, de julio 03 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Bessy Asunción Holguín Delgado y esposo Eudofilo Filamil Zambrano Chávez, propietarios del predio implantado en el Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "MATELIZ".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 18 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de julio 18 de 2008, el señor Alcalde de Manta Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 298-DPUM-MCS P.H. No. 018, de julio 03 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MATELIZ", implantado en el barrio Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, de propiedad de los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chávez.

Manta, julio 18 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
del fotocopia del documento original que me
presentado y los suscritos interesados

Manta, a

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
Calle 9 Av. 4 Telefonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

43051

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003556
Certifico hasta el día 2023-02-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1033701006
Fecha de Apertura: viernes, 08 noviembre 2013

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova



LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento A4 (4 PA). POR ABAJO: Lindera con losa de departamento A2 (2 PA). POR EL NORTE: Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros. POR EL SUR: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. POR EL ESTE, Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros. POR EL OESTE: Lindera con Propiedad de la Sra. María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. El Departamento A 3 (3PA), tiene un área neta de 79.30 m2. Alicuota 0.0989%, área de terreno 15.99 m2. Área común. 30.03 m2. Área total 109.33 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMÉN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	505 viernes, 30 junio 1978	505	505
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	491 jueves, 07 marzo 1991	2257	2260
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 martes, 17 febrero 2009	118	135
PLANOS	PLANOS	6 martes, 17 febrero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3667 martes, 03 diciembre 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 junio 1978

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 junio 1978

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un solar ubicado en el Puerto de Manta

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

Número de Inscripción : 505

Folio Inicial: 505

Número de Repertorio: 1072

Folio Final : 505

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ VARGAS DOMITILA DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON EUSTOCIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON MARTHA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALARCON URDANIGO ZOILA ROSA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 marzo 1991

Número de Inscripción : 491

Folio Inicial: 2257

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 833

Folio Final : 2260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 febrero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la calle CORDOVA, Parroquia Manta Canton Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: en doce metros cuarenta y cinco centímetros, con calle Diez, POR ATRAS: en doce metros cuarenta y cinco centímetros con estrella Pico de Chavez, POR EL COSTADO DERECHO: En trece metros cincuenta centímetros, con avenida quince, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En trece metros diecinueve centímetros, con María Alarcon, con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUIZ VARGAS DOMITILA DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 17 febrero 2009

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 118

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1096

Folio Final : 135

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta. del Edificio denominado Mateliz. de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 17 febrero 2009

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1097

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta. del Edificio denominado Mateliz. de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 diciembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 3667

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 8449

Folio Final:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-02-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003556 certifico hasta el día 2023-02-02, la Ficha Registral Número: 43051.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 43051

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 8 9 1 9 6 0 5 0 5 C A W



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085605

N° ELECTRÓNICO : 224774

Fecha: 2023-02-09

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: 1-03-37-01-006

Ubicado en: ED.MATELIZ DPTO.A3(3PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 79.3 m²
Área Comunal: 30.03 m²
Área Terreno: 15.99 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304901950	CHOEZ CHOEZ-TERESA HERLINDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,156.15

CONSTRUCCIÓN: 37,350.54

AVALÚO TOTAL: 43,506.69

SON: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES 69/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186424B2PYKFI

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-09 17:24:44

N° 022023-085095
Manta, jueves 02 febrero 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** con cédula de ciudadanía No. **1304901950**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 02 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185913UHZ4ZPC

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



N° 022023-085684

Manta, viernes 10 febrero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**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 1-03-37-01-006 perteneciente a CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA con C.C. 1304901950 ubicada en ED.MATELIZ DPTO.A3(3PA) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,506.69 CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES 69/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$20,000.00 VEINTE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL VENDEDOR ES DE TERCERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 12 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



186503IP0JQHU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/108062
DE ALCABALAS

Fecha: 10/02/2023

Por: 348.06

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/02/2023



VE-271284



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

Identificación: 1304901950

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PAZMINO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES

Identificación: 1304016650

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 03/12/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-03-37-01-006

43,506.69

15.99

ED.MATELIZDPTO.A33PA

43,506.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	435.07	217.53	0.00	217.54
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	130.52	0.00	0.00	130.52
Total=>		565.59	217.53	0.00	348.06

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			217.53
Total=>				217.53

COMPROBANTE DE PAGO

N° 615722

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-03-37-01-006	15.99	\$ 42291.6

2023-02-02 12:42:55			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.MATELIZ DPTO.A3(3PA)	2023	613851	615722

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	1304901950

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.08		-1.41	12.67
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.76		-0.38	0.38
MEJORAS 2013	3.94		-1.97	1.97
MEJORAS 2014	4.11		-2.06	2.05
MEJORAS 2015	0.04		-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.28		-0.14	0.14
MEJORAS 2017	6.40		-3.20	3.20
MEJORAS 2018	10.38		-5.19	5.19
MEJORAS 2019	0.67		-0.34	0.33
MEJORAS 2020	15.02		-7.51	7.51
MEJORAS 2021	5.21		-2.61	2.60
MEJORAS 2022	0.77		-0.39	0.38
TASA DE SEGURIDAD	10.06		0.00	10.06
TOTAL A PAGAR				\$ 46.50
VALOR PAGADO				\$ 46.5
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-09 09:05:57 - PUYA JENNIFFER El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT589523890606

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465798

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	13xxxxxxx0	000000815	465798

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-02-10	Expiración	2023-03-10
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de (2023-02-10 16:44:30) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
31/01/2023 10:45:43 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1414057332
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

31 ENE 2023

BanEcuador B.P.
RU: 1758183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001872
Fecha: 31/01/2023 10:46:00 a.m.

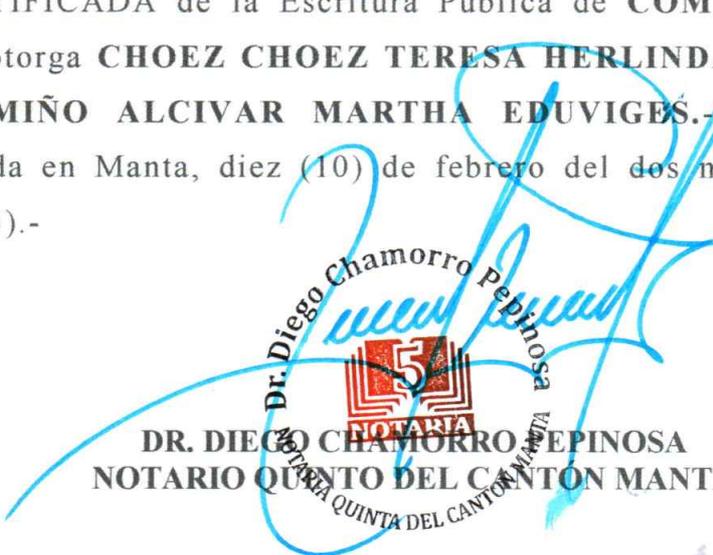
No. Autorización:
3101202301176818352000120565020000018722023104515

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** a favor de **PAZMIÑO ALCIVAR MARTHA EDUVIGES**.- Firmada y sellada en Manta, diez (10) de febrero del dos mil veintitrés (2023).-



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

43051

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038633
Certifico hasta el día 2023-12-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1033701006 **Tipo de Predio:** Departamento
Fecha de Apertura: viernes, 08 noviembre 2013 **Parroquia:** MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento A4 (4 PA). POR ABAJO: Lindera con losa de departamento A2 (2 PA). POR EL NORTE: Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros. POR EL SUR: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. POR EL ESTE, Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros. POR EL OESTE: Lindera con Propiedad de la Sra. María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. El Departamento A 3 (3PA), tiene un área neta de 79.30 m2. Alícuota 0.0989%, área de terreno 15.99 m2. Área común. 30.03 m2. Área total 109.33 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	505 viernes, 30 junio 1978	505	505
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	491 jueves, 07 marzo 1991	2257	2260
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 martes, 17 febrero 2009	118	135
PLANOS	PLANOS	6 martes, 17 febrero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3667 martes, 03 diciembre 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 30 junio 1978
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 junio 1978
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un solar ubicado en el Puerto de Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 505 **Folio Inicial:** 505
Número de Repertorio: 1072 **Folio Final :** 505



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ VARGAS DOMITILA DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON EUSTOCIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CAICEDO ALARCON MARTHA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALARCON URDANIGO ZOILA ROSA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 marzo 1991

Número de Inscripción : 491

Folio Inicial: 2257

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 833

Folio Final : 2260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 febrero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la calle CORDOVA, Parroquia Manta Canton Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: en doce metros cuarenta y cinco centímetros, con calle Diez, POR ATRAS: en doce metros cuarenta y cinco centímetros con estrella Pico de Chavez, POR EL COSTADO DERECHO: En trece metros cincuenta centímetros, con avenida quince, POR EL COSTADO IZQUIERDO; En trece metros diecinueve centímetros, con Maria Alarcon, con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUIZ VARGAS DOMITILA DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 17 febrero 2009

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 118

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1096

Folio Final : 135

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta. del Edificio denominado Mateliz. de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 17 febrero 2009

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1097

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta. del Edificio denominado Mateliz. de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 diciembre 2013

Número de Inscripción : 3667

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8449

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por el área común de circulación y escalera

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-12-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038633 certifico hasta el día 2023-12-18, la Ficha Registral Número: 43051.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 0 2 3 3 3 L Z 4 G U 3



N° 122023-107034

Manta, jueves 14 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**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 1-03-37-01-006 perteneciente a CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA con C.C. 1304901950 ubicada en ED.MATELIZ DPTO.A3(3PA) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,506.69 CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES 69/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$20,000.00 VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107976LDQZE78

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



N° 122023-107028

Manta, jueves 14 diciembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA** con cédula de ciudadanía No. **1304901950**.

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: domingo 14 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11079705VNGGWQ

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000473007

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA	13xxxxxxx0	000006299	473007

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-12-15	Expiración	2024-01-15
------------	------------	------------	------------

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

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-15 15:06:43 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**