

0000000401

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 12

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5271

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 07 de agosto de 2018 10 55

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	0601434848	VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de julio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara Plazo .

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2225409001	07/08/2018 11.05 54	67430		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

3.1. VIVIENDA 1 CONDOMINIO BLANQUITA, ubicado en la Urbanización Millennium, situado sobre la margen derecha de la Carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte. en las inmediaciones del Sector de El Palmar, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Vivienda que consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja.

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

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda 1 en 7.00m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 6,50m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 5,10m

Área Total: 41,09m2 área neta individual 41.09 Alcuota % 0,0588 Área común 0,00 Área de terreno M2 19.99

3.1.2.- Vivienda 1 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 1, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m. desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1

Por el Sur: Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 7,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 3,00m

Por el Oeste: Lindera con el patio frontal de la vivienda 2 en 4,40m

Área Total: 25,41m2 área neta individual 25,41 Alcuota % 0,0364 Área común M2 0,00 Área de terreno M2 12,36

3.1.3.- Vivienda 1 - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 1, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 3 en 7,00m

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

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 3,30m

Por el Oeste: Lindera con el patio posterior de la vivienda 2 en 3,30m

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

martes, 7 de agosto de 2018

Pag 1 de 5

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 12

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5271

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

Área Total: 23,10m2 área neta individual 23,10 Alicuota %0,0331 Área común M2 0,00 Área de terreno M2 11,24

3.1.4.- Vivienda 1 - Planta Alta - Compuesta de dormitorio principal con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la terraza destinada para la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 8,35m

Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 7,15m

Área Total: 54,02m2 área neta individual 54,02 Alicuota 0,0773. Área común M2 0,00 , área de terreno M2 26,28

3.1.5.- Vivienda 1 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 8,35m

Por el Oeste: Lindera con la terraza destinada para la vivienda 2 en 7,15m

Área Total: 54,02m2 área neta individual 54,02 Alicuota % 0,0773 Área común M2 0,00 área de terreno m2 26,28

Dirección del Bien: CONDOMINIO BLANQUITA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2225409002	07/08/2018 11:11:10	67431		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 2 CONDOMINIO BLANQUITA, ubicado en la Urbanización Millennium, situado sobre la margen derecha de la Carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del Sector de El Palmar, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Vivienda que consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja.

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

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda 2 en 7,00m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.

Por el Este: Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 5,10m

Por el Oeste: Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 6,50m

Área Total: 41,09m2 área neta individual 41,09 Alicuota %0,0588 Área comun M2 0,00 área de Terreno M2 19,99

3.2.2 - Vivienda 2 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 2, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

0000000402

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 12

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5271

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

Por el Sur: Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 7,00m

Por el Este: Lindera con el patio frontal de la vivienda 1 en 4,40m

Por el Oeste: Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 3,00m

Área Total: 25,41m² área neta individual 25,41 Alicuota % 0,0364 Área común M2 0,00 área de terreno M2 12,36

3.2.3.- Vivienda 2 – Patio Posterior - Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 2, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 3 en 7,00m

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

Por el Este: Lindera con el patio posterior de la vivienda 1 en 3,30m

Por el Oeste: Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 3,30m

Área Total: 23,10m² área neta individual 23,10 Alicuota %0,0331 Área común M2 0,00 Área de terreno M2 11,24

3.2.4.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la terraza destinada para la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 2,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 7,15m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Área Total: 54,02m² área neta individual 54,02 Alicuota 0,0773, Área común M2 0,00, Área de terreno M2 26,28

3.2.5 - Vivienda 2 - Terraza - Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 2,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Este: Lindera con la terraza destinada para la vivienda 1 en 7,15m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Área Total: 54,02m² área neta individual 54,02 Alicuota \$0,0773 Área común M2 0,00 área de terreno m2 26,28

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 12
Número de Repertorio: 5271
Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

Dirección del Bien: CONDOMINIO BLANQUITA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2225409003	07/08/2018 11:13:08	67432		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 3 CONDOMINIO BLANQUITA, ubicado en la Urbanización Millennium, situado sobre la margen derecha de la Carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del Sector de El Palmar, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Vivienda que consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja, presentando las siguientes características :

3.3.1.- Vivienda 3 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, salón de juegos anexando un baño privado, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba Linderos con la planta alta de la misma vivienda 3

Por abajo: Linderos con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y linderos en sus siete extensiones con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3

Por el Sur: Linderos con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 en 14,00m.

Por el Este: Linderos con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,20m

Por el Oeste: Linderos con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m

Área Total: 63,95m² área neta individual 63,95 Alicuota %0,0915 Área común M2 0,00 área de Terreno m2 31,11

3.3.2 - Vivienda 3 – Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte lateral-posterior de la vivienda 3, permitiendo el estacionamiento de vehículos, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba: Linderos con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 3

Por abajo: Linderos con terreno del condominio

Por el Norte: Linderos con el Lote No. 1 de la Manzana "B" en 17,00m

Por el Sur: Linderos con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 3,00m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,00m y linderos con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B", desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y linderos en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 3; desde este punto gira hacia el Sur en 17,00m y linderos con la planta baja de la misma vivienda 3, con el patio posterior correspondiente para la vivienda 2, con la planta baja de la vivienda 2 y con el patio frontal correspondiente para la vivienda 2.

Por el Oeste: Linderos con la Calle M-Dos de la Urbanización en 20,00m

Área total. 96,85m² Área neta Individual 96,85 Alicuota %0,1386 Área común M2 0,00, Área de terreno M2 47,12

3.3.3.- Vivienda 3 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, pasillo y vacío hacia el ambiente de sala de planta baja, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Linderos con la terraza destinada para la misma vivienda 3

Por abajo: Linderos con la planta baja de la misma vivienda 3, con el espacio aéreo hacia los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 y con el espacio aéreo hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m y linderos en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,90 y linderos con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m y linderos en sus dos extensiones con vacío hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.

0000000403

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 12

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5271

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,35m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m

Área Total 71,37m² área neta individual 71,37 Alicuota &0,1021 Área común M2 0,00 área de Terreno M2 34,72

3.3.4.- Vivienda 3 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 3

Por el Norte Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,35m. desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m y lindera en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,90 y lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,35m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m

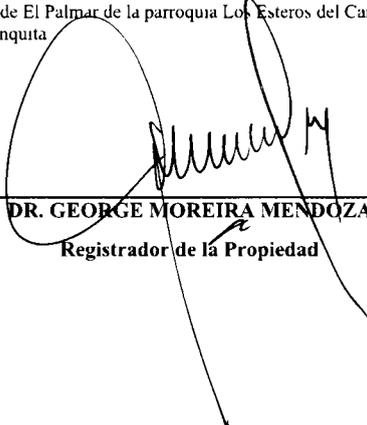
Área Total: 71,37m² área neta individual 71,37. Alicuota %0,1021. Área común M2 0,00 área de terreno M2 34,72

Dirección del Bien: CONDOMINIO BLANQUITA

5.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Blanquita El Sr. Ángel Armando Valdiviezo Villacis Casado pero con Disolución de Sociedad Conyugal, inmueble signado con el lote No 9 de la Mz "B" Urbanización Millenium, ubicado sobre el margen derecho de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con ficha 6678 Sobre el cual se ha levantado el Edificio denominado Condominio Blanquita

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000000404

CONDOMINIO BLANQUITA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2225409001	VIVIENDA 1(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA+TERRAZA)
2225409002	VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA+TERRAZA)
2225409003	VIVIENDA 3(PB+PATIO GENERAL+PA+TERRAZA)

EL CÓDIGO 2225409000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

EL ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 06/2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000000405

2018	13	08	05	P03632
------	----	----	----	--------

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "BLANQUITA"**

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintisiete (27) días de Julio del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece el señor **VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO**, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, portador de la cédula de ciudadanía números cero, seis, cero, uno, cuatro, tres, cuatro, ocho, cuatro, guion ocho (060143484-8), por sus propios derechos, para efectos de notificaciones: **Teléfono:** 0987044631; **Correo:** armandovaldiv@yahoo.es, **Dirección:** Urbanización Millenniun, Manta; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el

contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO **“BLANQUITA”**, de propiedad del señor **VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO**, contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor **VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO**, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil en derecho para obligarse y contratar, encontrándose domiciliada en esta ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** El señor **VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO**, es propietario un bien inmueble signado con el Lote NUEVE de la Manzana **“B”** Urbanización MILLENNIUM, ubicado sobre el margen derecho de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con veinte metros con calle M-Dos; **POR ATRÁS:** Con veinte metros y lote No. Ocho; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con diecisiete metros y lote No. Uno; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con diecisiete metros y Avenida M-Uno. Con un área total de: **TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.** Inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 07 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 2015. Cuyas observaciones y demás detalles se encuentran detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble número 6678, que se adjunta como habilitante; **DOS.-** Mediante



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000400

Resolución Administrativa NO. 020-ALC-M-1076-2018 DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "BLANQUITA" del cinco de junio de dos mil dieciocho, mediante la cual Resuelve: **PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO "BLANQUITA", de propiedad del señor CONGEL ARMANDO VALDIVIEZO VILLACIS, lote de terreno ubicado en Urbanización Millennium, manzana B, lote 9, de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral No. 2-22-54-09-000, que posee un área de 340,00 m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, de fecha 03 de diciembre de 2015, se encuentra libre gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "CONDOMINIO BLANQUITA". Es importante señalar que en la Inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamiento, por tanto la edificación se encuentra en excelente estado. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente. **SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informe que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedente expuesto el

señor **Valdiviezo Villacis Angel Armando**, en su calidad de Administrador, único y exclusivo propietario, DECLARA Y SOMETE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble identificado con la Clave Catastral número dos guion veintidós guion cincuenta y cuatro guion cero nueve guion cero cero (2-22-54-09-000), mencionado en las cláusulas precedentes en el cual se ha construido el Condominio "**BLANQUITA**", signado con el Lote NUEVE de la Manzana "B" Urbanización Millennium, ubicado sobre el margen derecho de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la parroquia Tarqui (actualmente Los Esteros) del Cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.**- La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del CONDOMINIO "**BLANQUITA**", que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.**- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. **DOS.**- Informe Técnico Favorable de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Actas de Aprobación de Planos Arquitectónicos, Acta de Licencia de Construcción de Edificaciones, Licencia de Construcción de Edificaciones. **TRES.**- Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del CONDOMINIO "**BLANQUITA**". **CUATRO.**- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.**- Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "**BLANQUITA**". **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000407

Propiedad será de cuenta del compareciente. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** El compareciente acepta todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** El compareciente se autoriza para que por sí, o por interpuesta persona pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario, se servirá autorizar y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada".- (Firmado) *Angel Armando Villacis* Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (Nº 13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Angel Armando Villacis

f) Sr. Valdiviezo Villacis Angel Armando
c.c. 0601434848

Diego Chamorro Pepinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000000408

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0601434848

Nombres del ciudadano: VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

L u g a r d e n a c i m i e n t o
ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE PINO BLANCA SIRA

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1981

Nombres del padre: VALDIVIEZO COELLO LUIS CESAR

Nombres de la madre: VILLACIS MARIA DIOCELINA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018

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



N° de certificado: 189-141-58807



189-141-58807

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 060143484-8

CEDULA
CUIDADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. DE EMPRESAS

V43444442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VALDIVIEZO COELLO LUIS CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VILLACIS WARDY DIECELINE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 03/07/08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 03/07/18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

039 JUNTA NO

ES-027 MUNICIPIO

0510498 CENSA

VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

EDIFICACION: PROYECTO
PROVINCIA: COTACACHI
CORREO ELECTRÓNICO: [redacted]
TELÉFONO: [redacted]
ENFERMEDAD: [redacted]

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA:




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Edo. Cortés
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP 1011 N.J

Quetz A. Valdiviezo V.

060143484-8.

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

Manta a 27 JUL 2018

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000000409



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017027, certifico hasta el día de hoy 19/07/2018 11:15:28, la Ficha Registral

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2225409000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 01 de septiembre de 2008 Parroquia : TARQUI

Superficie del Bien: TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS

Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MILLENNIUM

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble signado con el Lote Número NUEVE de la Manzana "B" Urbanización MANTILLA, ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veinte metros con calle M-Dos. POR ATRÁS: Con veinte metros y lote No. Ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Con diecisiete metros y lote No. Uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diecisiete metros y Avenida M-Uno. Con un área total de: TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

-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	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2347 11/sep/2001	19.752	19.776
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2762 21/dic/2004	13.548	13.570
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1370 21/dic/2004	16.114	16.136
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	533 05/may/2010	8.631	8.640
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	85 12/ene/2011	1.355	1.366
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3985 03/dic/2015	86.991	87.002

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 11 de septiembre de 2001 Número de Inscripción: 2347 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4325 Folio Inicial:19.752
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:19.776
Cantón Notaría: SANTA ANA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Es un terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA FUNDADORES	800000000003005	VERGARA ALMEIDA SANTIAGO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	800000000003006	VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :celia_penaherrera Ficha Registral:6678 jueves, 19 de julio de 2018 11:15

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Pag 1 de 4
Fecha: 19 JUL 2018 HORA: ---



RAZÓN SOCIAL 80000000003464COMPANIA INMANEG S.A. NO DEFINIDO MANTA

Registro de: **COMPRA VENTA**

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 21 de diciembre de 2004 Número de Inscripción: 2762 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5936 Folio Inicial:13.548
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:13.570
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de diciembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los inmuebles compuestos de dos terrenos signados con los Números Uno y Nueve de la Manzana "B". Lote No. Uno de la Mz. "B" urbanización Millennium, ubicada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar, de la parroquia Tarqui del Canton Manta. Lote No. 9 de la Mz. "B" Urbanización Millennium, ubicada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar, de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0702082884	CASTILLO PRADO MARIA JOSEFA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1302222847	LOOR MACIAS JOSE BARTOLOME	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003464	COMPANIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	9	05/jun/2003	1	1

[3 / 6] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: martes, 21 de diciembre de 2004 Número de Inscripción: 1370 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5937 Folio Inicial:16.114
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:16.136
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de diciembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca-Prohibición inmuebles ubicados Urbanización Millennium.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	0702082884	CASTILLO PRADO MARIA JOSEFA	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302222847	LOOR MACIAS JOSE BARTOLOME	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

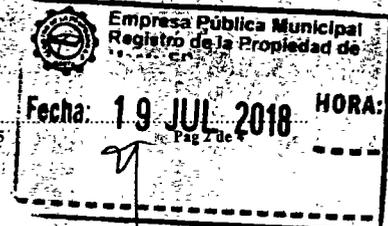
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2762	21/dic/2004	13.548	13.570

Registro de: **HIPOTECAS Y**

Certificación impresa por :cella_penherrera

Ficha Registral:6678

Jueves, 19 de julio de 2018 11:15





GRAVÁMENES

[4 / 6 -] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 05 de mayo de 2010

Número de Inscripción: 533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2398

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de abril de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

cancelación de Hipoteca sobre dos lotes de terreno signados con los números UNO Y NUEVE, de la manzana B ubicado en la Urbanización "MILLENNIUM, situado en el sector el Palmar de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	0702082884	CASTILLO PRADO MARIA JOSEFA	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302222847	LOOR MACÍAS JOSE BARTOLOME	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1370	21/dic/2004	16.114	16.136

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6 -] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 12 de enero de 2011

Número de Inscripción: 85

Tomo:3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 189

Folio Inicial:1.355

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1.366

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD Y DE DERECHOS Y ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento los vendedores Sres. Castillo Prado María Josefa y Loor Castillo Jaime Javier, libre y voluntariamente dan en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador Sr. SANTIAGO GERMAN PACHECO ALBARRASIN, el 50% de los derechos de copropiedad y de sus derechos y acciones de el Lote número 9 de la Mz. "B", de la Urbanización MILLENNIUM, de esta Jurisdicción Cantonal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1302222847	LOOR MACIAS JOSE BARTOLOME	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000080691	PACHECO ALBARRASIN SANTIAGO GERMAN	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0702082884	CASTILLO PRADO MARIA JOSEFA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	2100290259	LOOR CASTILLO JAIME JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2762	21/dic/2004	13.548	13.570

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 3 de 4

Fecha: 19 JUL 2018 HORA: -----

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 03 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 3985

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9870

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ángel Armando Valdiviezo Villacis, casado pero con disolución de la Sociedad Conyugal. Un bien inmueble signado con el lote número Nueve de la Manzana "B" Urbanización MILLENNIUM, ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0601434848	VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	80000000080691	PACHECO ALBARRASIN SANTIAGO GERMAN	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	85	12/ene/2011	1.355	1.366

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:15:28 del jueves, 19 de julio de 2018

A petición de: VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA CARDENAS

1308442530

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto si se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta - EC

Pag 4 de 4

Fecha: 19 JUL 2018 HORA: _____



REPÚBLICA DEL ECUADOR

USD. **6.00**

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
Tomo: 17 Pág. 19 Acto 1

En Caba hoy día 05 de enero de 2015 mil novecientos dieciséis y uno Provincia de Caba

El que suscribe Jefe de Registro Civil, en virtud de la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE Angel Armando Villalba

nacido en El Cajas el 31 de junio de 1967 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Profesor

hijo de don's Besan Calderon y de doña María Dolores Villalba con Cédula N° 0601697413 domiciliada en El Cajas de estudio Profesor

nacida en Jacón el 20 de enero de 1967 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Profesora

hija de don's Juan y de doña Rosa con Cédula N° 0601697413 domiciliada en El Cajas de estudio Profesora

En este matrimonio, legitiman a su hijo común llamado Diego Chamorro

LUGAR DEL MATRIMONIO El Cajas
FIRMAS: Diego Chamorro

Resuelto por sentencia de Divorcio de Juez Diego Chamorro de 19 de enero de 2015 mil novecientos dieciséis y uno cuya copia de 19 de enero de 2015 mil novecientos dieciséis y uno

SEVICIOS DEL EXTERIOR
 Adopciones
 Inscripciones de NOMBRES Y APELLIDOS
 Otros servicios
 Matrimonio
 Inscripción de NOMBRES Y APELLIDOS
 Inscripción de MATRIMONIO

SEVICIOS DEL INTERIOR
 Adopciones
 Inscripciones de NOMBRES Y APELLIDOS
 Otros servicios
 Matrimonio
 Inscripción de NOMBRES Y APELLIDOS
 Inscripción de MATRIMONIO

N° 068551
Jefe de Oficina

RAZÓN: Mediante Escritura Pública celebrada por la NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RIOBAMBA, emitida por la Dra. Rocío Pumreguait Jacome, con fecha Riobamba, a 18 de Junio del 2010, se declara y se anota las PARTICIPACIONES MATRIMONIALES habida entre los conyugues del presente matrimonio cuya copia se archiva. Caba, a 29 de Diciembre del 2015, con el acta N° 2015-12-29-02

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES
En virtud de la presente acta de inscripción de la sociedad conyugal, se declara y se anota las PARTICIPACIONES MATRIMONIALES habida entre los conyugues del presente matrimonio cuya copia se archiva. Caba, a 29 de Diciembre del 2015, con el acta N° 2015-12-29-02

En virtud de la presente acta de inscripción de la sociedad conyugal, se declara y se anota las PARTICIPACIONES MATRIMONIALES habida entre los conyugues del presente matrimonio cuya copia se archiva. Caba, a 29 de Diciembre del 2015, con el acta N° 2015-12-29-02

En virtud de la presente acta de inscripción de la sociedad conyugal, se declara y se anota las PARTICIPACIONES MATRIMONIALES habida entre los conyugues del presente matrimonio cuya copia se archiva. Caba, a 29 de Diciembre del 2015, con el acta N° 2015-12-29-02

En virtud de la presente acta de inscripción de la sociedad conyugal, se declara y se anota las PARTICIPACIONES MATRIMONIALES habida entre los conyugues del presente matrimonio cuya copia se archiva. Caba, a 29 de Diciembre del 2015, con el acta N° 2015-12-29-02

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (01) fojas útiles

Manta, a 27 JUL 2018



Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

23 Ago 2018

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0366

Año... 1981 Tomo... 1 Pag... 1 Acto... 1
Dir. [] Cons. [] Matr. []

C E R T I F I C O

Que es fiel copia que se exhibe de acuerdo
al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro
de Datos Públicos, en concordancia con el
Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
y Cedulación, que reposa en el archivo

Físico Electrónico
DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE []

.....
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Manta

0000000412



No. O-USG&GD-MJMB/18/0314
Manta, 11 de Julio de 2018



Señor
Angel Armando Valdiviezo Villacis
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 020-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 05 de Junio de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "BLANQUITA" de propiedad del Señor Angel Armando Valdiviezo Villacis, ubicado en la manzana B, lote 9 de la Parroquia Los Esteros.

Sin otro particular, me suscribo

Atentamente,


S.E. Patricia González López

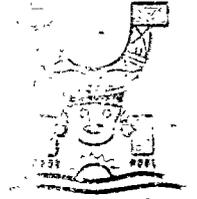
SECRETARÍA MUNICIPAL GENERAL

Elab. María Mendoza





Manta

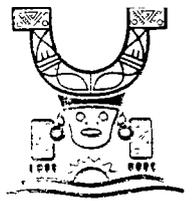


**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINO "BLANQUITA"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las



Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que constan los arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construya el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones.

Éste será Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.



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

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, En atención al trámite N° 19859, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor ANGEL ARMANDO VALDIVIEZO VILLACIS, que en su parte pertinente señala: "... Adjunto a la presente sírvase encontrar el Estudio de propiedad Horizontal del CONDOMINIO "BLANQUITA..." Analizada la documentación, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de Compraventa celebrada el 07 de octubre de 2015 en la Notaria Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 03 de diciembre de 2015, el señor ANGEL ARMANDO VALDIVIEZO VILLACIS, es propietaria del lote de terreno ubicado en la Urbanización "MILLENIUM", manzana B, lote 9, de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral N° 2-22-54-09-000 que posee un área de 340,00m², conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario ha construido el condominio denominado "**CONDOMINIO BLANQUITA**" para este fin obtuvo el permiso de construcción # 213-482-62202, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 19 de mayo de 2017

2.- ANALISIS TECNICO.

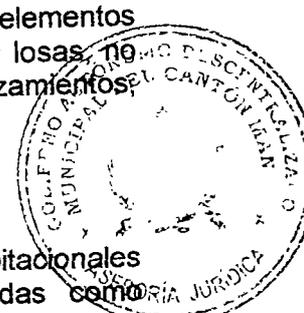
La estructuración del condominio se desarrollada en tres unidades habitacionales, las viviendas 1 y 2 se encuentran adosadas formando un solo conjunto, contando con cinco ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entepiso de hormigón armado, y cubierta de hormigón armado accesible. La vivienda 3 es individual y está conformada por cinco ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y dos ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entepiso de hormigón armado, y cubierta de hormigón armado accesible

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos por tanta la edificación se encuentra en excelente estado.

3.- DESCRIPCIÓN DEL CONDOMIO.

El "CONDOMINIO BLANQUITA", se compone de tres unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas incorporando terraza accesible, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, donde las dos primeras de ellas anexas en planta baja dos patios (uno frontal y otro posterior) y la tercera de ellas posee en planta baja un patio general.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado, paredes ladrillos y bloques de piedra pómez, pisos de porcelanato y cerámicas de perfecta calidad, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, entepisos y cubiertas de hormigón armado, ventanas de





aluminio y vidrio, Puertas en MDF y/o madera y metálicas en los accesos y patios, revestimiento de cerámicas en cocinas y baños, piezas sanitarias de perfecta calidad.

4.-AREAS GENERALES:

Área Total del Terreno:	340.00 m2
Área Neta:	698.82 m2
Área Comunal	0,00 m2
Área Total de construcción:	698.82 m2

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO BLANQUITA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-297, de fecha, 16 de mayo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO BLANQUITA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ángel Armando Valdiviezo Villacis, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO BLANQUITA", el señor Ángel Armando Valdiviezo Villacis, es propietario del bien inmueble ubicado en la Urbanización MILLENIUM de la manzana B, lote 9, de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral N° 2-22-54-09-000 que posee un área de 340,00m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el Edificio denominado "CONDOMINIO BLANQUITA"

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO BLANQUITA", de propiedad del señor ÁNGEL ARMANDO VALDIVIEZO VILLACIS, lote de terreno ubicado en Urbanización MILLENIUM, manzana B, lote 9, de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral N° 2-22-54-09-000 que posee un área de 340,00m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, de fecha 03 de diciembre de 2015, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el CONDOMINIO denominado "CONDOMINIO BLANQUITA". Es importante señalar que en la Inspección





del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de junio del dos mil dieciocho


ING JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA
2014 - 2019
Jorge Zambrano C.
ALCALDE



0000000415

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093478



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO ubicada URB.MILLENNIUM MZ-B L#9 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$183250.84 CIENTO OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 84/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 17 DE JULIO DEL 2018


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122419



~~VALDIVIEZO VILLACIS ANCEL ARMANDO~~
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

VALIDO PARA LA CLAVE

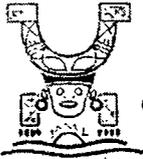
Clave catastral	Dirección	Porcentaje
2-22-54-09-000	URB.MILLENNIUM MZ-B L#9	100,00%

Manta, _____ de _____ de 20 _____

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELO
Fecha: _____ Hora: _____~~



0000000416



Gobierno Municipal Escribana de Manta
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153852
Nº ELECTRÓNICO: 60016

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: 26 de Julio de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-22-54-09-000

Ubicado en: URB.MILLENNIUM MZ-B L#9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 340



PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0601434848

Propietario
VALDIVIEZO VILLACIS-ANGEL ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	55381.84
CONSTRUCCIÓN:	127869
AVALÚO TOTAL:	183250.84
SON:	CIENTO OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-26 16:02:52



0000153852





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO: 0301018348

C.I./R.U.C.: VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. MILLENNIUM MZ-B LT. 9
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO
CLASE CATASTRAL:
ATRIBUCION PROPIEDAD:
TIPO DE USUFRUCCION PREDIO:

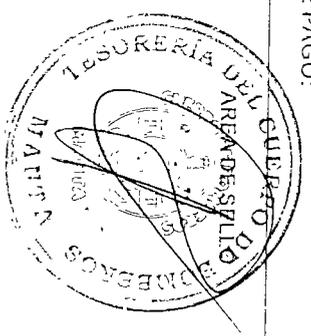
REGISTRO DE PAGO
581332
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:
FECHA DE PAGO: 19/07/2018 13:00:54

VALOR DE DESCRIPCION VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO-HASTA: miércoles, 17 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2225409000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000000417

Estudio de Propiedad Horizontal

**CONDOMINIO
"BLANQUITA"**



URBANIZACIÓN "MILLENNIUM"

MANZANA "B" – LOTE No. 09

Parroquia Los Esteros

Cantón Manta

Propietario:

ANGEL ARMANDO

VALDIVIEZO VILLACIS

Clave Catastral:

2-22-54-09-000

ABRIL 2018



ORIGINA EN BLANCO

ORIGINA EN BLANCO

0000000418

CONTENIDO



1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LAS VIVIENDAS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES
- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

5.- REGLAMENTO INTERNO

- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES



LIBRO EN BLANCO

LIBRO EN BLANCO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

0000000419

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

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



1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

1.5.- ALICUOTA:

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



QUINIA EN BLANCO

QUINIA EN BLANCO

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

0000000420

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

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

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



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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



LIBRARY
UNIVERSITY OF
TORONTO

LIBRARY
UNIVERSITY OF
TORONTO

2.0.- DATOS GENERALES:

0000000421

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el CONDOMINIO "BLANQUITA" esta ubicado en la Urbanización "MILLENNIUM" situada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del sector de El Palmar, perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 9 de la Manzana "B", poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Oeste): 20,00m - Calle M-Dos
- Atrás (Este): 20,00m - Lote No. 8
- Costado derecho (Norte): 17,00m - Lote No. 1
- Costado izquierdo (Sur): 17,00m - Avenida M-Uno
- Área Total: 340,00m².



2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio "BLANQUITA" se compone de 3 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas incorporando terraza accesible, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, donde las dos primeras de ellas anexan en planta baja dos patios (uno frontal y otro posterior) y la tercera de ellas posee en planta baja un patio general, con las siguientes especificaciones técnicas generales:

VIVIENDAS 1, 2 y 3 DE DOS PLANTAS CON TERRAZA ACCESIBLE	
Estructuras:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de perfecta calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en Pisos y Paredes
Entrepisos y Cubiertas:	Hormigón Armado
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocinas y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca y/o de colores de perfecta calidad



WANGENI

WANGENI

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

0000000422

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja, presentando las siguientes características:

67430

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

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda 1 en 7,00m
- Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 1.
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 6,50m
- Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 5,10m



Área Total: 41,09m²

3.1.2.- Vivienda 1 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 1, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1.
- Por el Sur:** Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 7,00m
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 3,00m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio frontal de la vivienda 2 en 4,40m

Área Total: 25,41m²



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

0000000423

3.1.3.- Vivienda 1 - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 1, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 3 en 7,00m

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

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 3,30m

Por el Oeste: Lindera con el patio posterior de la vivienda 2 en 3,30m

Área Total: 23,10m²



3.1.4.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado, dormitorio y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la terraza destinada para la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 8,35m

Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 7,15m

Área Total: 54,02m²



LIBRO EN BLANCO

LIBRO EN BLANCO

0000000424

3.1.5.- Vivienda 1 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3.50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2.85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 8,35m

Por el Oeste: Lindera con la terraza destinada para la vivienda 2 en 7,15m

Área Total: 54,02m²



LIBRERIA EN BLANCO

LIBRERIA EN BLANCO

0000000425

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja, presentando las siguientes características:

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

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda 2 en 7,00m
- Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Ceste hacia el Este en 3,55m. Desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.
- Por el Este:** Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 5,10m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 6,50m

Área Total: 41,09m²

3.2.2.- Vivienda 2 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 2, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Ceste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.
- Por el Sur:** Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 7,00m
- Por el Este:** Lindera con el patio frontal de la vivienda 1 en 4,40m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 3,00m

Área Total: 25,41m²



67437



GUINIA EN BLANCO

GUINIA EN BLANCO

0000000426

3.2.3.- Vivienda 2 - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 2, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por abajo: Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 3 en 7,00m
- Por el Sur: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 en 7,00m
- Por el Este: Lindera con el patio posterior de la vivienda 1 en 3,30m
- Por el Oeste: Lindera con el patio general de la vivienda 3 en 3,30m

Área Total: 23,10m²



3.2.4.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba: Lindera con la terraza destinada para la misma vivienda 2
- Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste, hacia el Este en 2,65m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 7,15m
- Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Área Total: 54,02m²



COPIA EN BLANCO

COPIA EN BLANCO

0000000427

3.2.5.- Vivienda 2 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Este: Lindera con la terraza destinada para la vivienda 1 en 7,15m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Área Total: 54,02m²



BOGOTÁ EN BLANCO

BOGOTÁ EN BLANCO

3.3.- VIVIENDA 3

0000000428

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características:

3.3.1.- Vivienda 3 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, salón de juegos anexando un baño privado, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 3
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y lindera en sus siete extensiones con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.
- Por el Sur:** Lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 en 14,00m.
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,20m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m

Área Total: 63,95m²

3.3.2.- Vivienda 3 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte lateral-posterior de la vivienda 3, permitiendo el estacionamiento de vehículos, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 3
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con el Lote No. 1 de la manzana "B" en 17,00m
- Por el Sur:** Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 3,00m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,00m y lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B"; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira



RECEIVED
FEBRUARY 1968

RECEIVED
FEBRUARY 1968

hacia el Oeste en 3.80m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40 y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 3; desde este punto gira hacia el Sur en 17.00m y lindera con la planta baja de la misma vivienda 3, con el patio posterior correspondiente para la vivienda 2, con la planta baja de la vivienda 2 y con el patio frontal correspondiente para la vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con la Calle M-Dos de la Urbanización en 20.00m

Área total: 96,85m²



3.3.3.- Vivienda 3 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, pasillo y vacío hacia el ambiente de sala de planta baja, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la terraza destinada para la misma vivienda 3

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 3, con el espacio aéreo hacia los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 y con el espacio aéreo hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m y lindera en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,90 y lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,35m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m

Área Total: 71,37m²



QUINA EN BLANCO

QUINA EN BLANCO

0000000430

3.3.4.- Vivienda 3 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza.

poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 3
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10.60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.
- Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3.35m desde este punto gira hacia el Sur en 0.15m y lindera en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 4.90 y lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5.75m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5.35m
- Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4.20m

Área Total: 71,37m²



PIVA EN BLANCO

PIVA EN BLANCO

APROBACIÓN DE: _____

CONDOMINIO "EL ANCLITA"

Fecha: 19/06/2018

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

Fecha: _____

REVISADO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 19/06/2018

PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA	146,13	340,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	193,87	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA	179,41	179,41
PLANTA DE TERRAZA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA		179,41
TOTAL	0,00			698,82

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios):

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

698,82
0,00m2
698,82m2

Dr. Diego Zamorano
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	0,0588	0,00	19,99	41,09
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	0,0364	0,00	12,36	25,41
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	0,0331	0,00	11,24	23,10
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
TOTAL VIVIENDA 1		197,64	0,2828	0,00	96,16	197,64
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	0,0588	0,00	19,99	41,09
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	0,0364	0,00	12,36	25,41
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	0,0331	0,00	11,24	23,10
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
TOTAL VIVIENDA 2		197,64	0,2828	0,00	96,16	197,64
VIVIENDA 3						
Planta Baja m2	Área Construida	63,95	0,0915	0,00	31,11	63,95
	Patio General (Área abierta)	96,85	0,1386	0,00	47,12	96,85
Planta Alta m2	Área Construida	71,37	0,1021	0,00	34,72	71,37
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	71,37	0,1021	0,00	34,72	71,37
TOTAL VIVIENDA 3		303,54	0,4344	0,00	147,68	303,54
TOTALES		698,82	1,0000	0,00	340,00	698,82

GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

0000000432

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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



CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "BLANQUITA" se ubica en la Urbanización "MILLENNIUM" situada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del sector de El Palmar, perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 9 de la Manzana "B" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 3 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas incorporando terraza accesible, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, donde las dos primeras de ellas anexan en planta baja dos patios (uno frontal y otro posterior) y la tercera de ellas posee en planta baja un patio general.

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

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



WANGIENRIANG

WANGIENRIANG

CAPITULO 3.

0000000433

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

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

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

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



GINA EN BLANC

GINA EN BLANC

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA META INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	5,88
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	3,64
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	3,31
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	7,73
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	7,73
TOTAL VIVIENDA 1		197,64	28,28
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	5,88
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	3,64
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	3,31
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	7,73
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	7,73
TOTAL VIVIENDA 2		197,64	28,28
Planta Baja m2	Área Construida	63,95	9,15
	Patio General (Área abierta)	96,85	13,86
Planta Alta m2	Área Construida	71,37	10,21
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	71,37	10,21
TOTAL VIVIENDA 3		303,54	43,44
TOTALES		698,82	100,00

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Peñonosa

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o utilizarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a la reglamentación y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PJ# 13 - DES ADD. No 020 - SUC-17 -
JDC-2018

APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 19/06/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 19/06/2018

GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadoras domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, comunicarán en la debida oportunidad mediante nota escrita al administrador.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

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

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

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

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

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

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

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

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

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

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

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "BLANQUITA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

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



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO

- w) Cancelar cumplidas y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

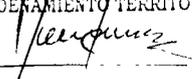

Arq. Freddy Gorzalez Montero
Reg. Prof. SENESCYT 1016-16-1456594

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 PH # 13.- DES Adm. No 020.- ALC-17-
 JOZC-2018

APROBACIÓN DE:-----
 Fecha: 19/06/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

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



REVISADO
 Fecha: 19/06/2018



GINA EN BLANCO

GINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000053293

0000000443

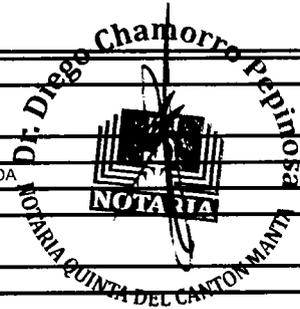


20181308005P03632

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P03632						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2018, (16:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601434848	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2018, (16:22)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

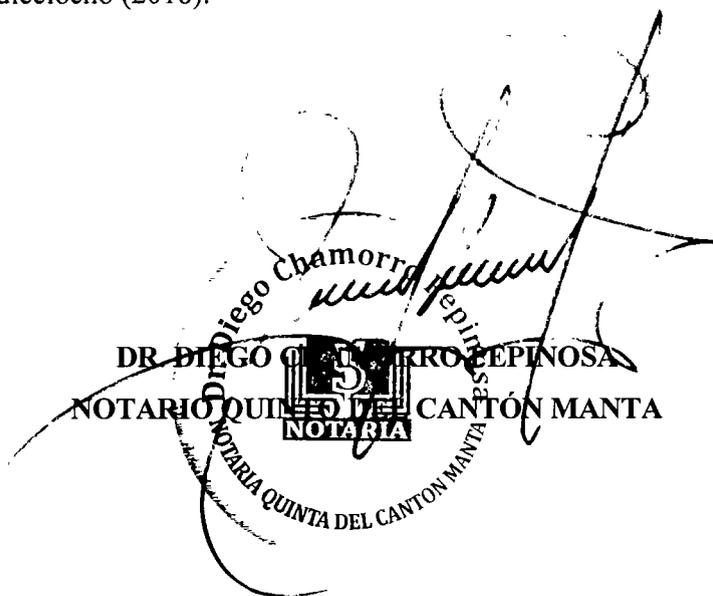
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601434848

OBSERVACIONES:

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "BLANQUITA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO;** firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de Julio del dos mil dieciocho (2018).

Diego Chamorro Espinosa
DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA



0000000444

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

5271

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

1.- Con fecha Siete de Agosto de Dos Mil Diciecho queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0601434848	VALDIVIEZO VILLACIS ANGEL ARMANDO	PROPIETARIO

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

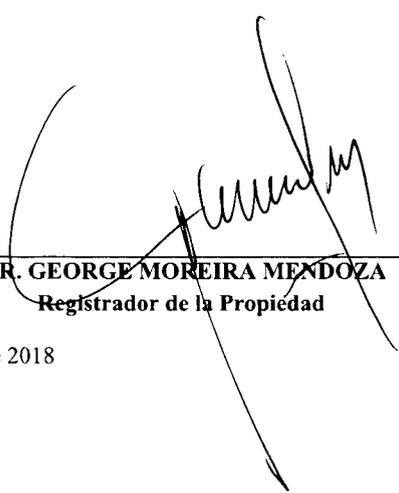
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2225409003	67432	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2225409002	67431	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2225409001	67430	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 07-ago./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de agosto de 2018