

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Incripción: 29**

**Número de Repertorio: 4985**

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

1.- Con fecha quince de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 29 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE232738	COMDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ	CONDominio
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	PROPIETARIO
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3109713002	83902	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	3109713001	83901	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3109713000	36486	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES  
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 15 agosto 2023

Fecha generación: miércoles, 16 agosto 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 3 9 6 7 H D H O T C I





Factura: 001-002-000045543



20231309002P00660



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20231309002P00660						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307232072	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310454119	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			EL COLORADO		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ARTEAGA CHAVEZ"							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

<b>CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231309002P00660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 2:	www.manta.gob.ec (codigo qr)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 3:	firma electronica codiro qr
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:	20231309002P00660						
ACTO O CONTRATO:							
PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310454119	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307232072	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MONTECRISTI			EL COLORADO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDA DEL CONDOMINIO "ARTEAGA CHAVEZ"						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	54954.00						

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI





1 20231309002P00660

2 FACTURA: 001-002-000045543

3

4 **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y**  
5 **ADJUDICACION**

6

7

8 **QUE OTORGA:**

9 **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**  
10 **MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

11

12

**A FAVOR DE:**

13 **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU**  
14 **ARTEAGA CHAVEZ**

15

16

**CUANTIA: INDETERMINADA**

17

18

19

**DI: 2 COPIAS**

20

21 **UC**

22 En la ciudad de Montecristi, hoy día veinte (20) de julio  
23 del año dos mil veintitrés, ante mí, **Doctora Sara**  
24 **Perdomo Velásquez, Notaria Pública Segunda** del  
25 **cantón Montecristi**, comparecen con total capacidad,  
26 libertad y conocimiento **Los hermanos DAVID VICENTE**  
27 **ARTEAGA CHAVEZ, casado; y la señora SILVIA**  
28 **MARILU ARTEAGA CHAVEZ, casada, por sus propios**

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 derechos, de estado civil indicado, domiciliados Manta  
2 Avenida doscientos veintiocho entre Calle trescientos  
3 nueve y trescientos diez, de tránsito por este cantón,  
4 con número telefónico cero nueve cinco nueve nueve  
5 cero seis siete uno ocho (0959906718) y cero nueve  
6 nueve ocho tres dos ocho dos cinco nueve  
7 (0998328259), respectivamente. Los comparecientes  
8 declaran no encontrarse en interdicción, ser de  
9 nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado  
10 civil indicado, legalmente hábiles para contratar y  
11 obligarse, a quienes de conocer, doy fe, en virtud de  
12 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas  
13 copias fotostáticas me solicitan adjunte al presente  
14 instrumento debidamente certificadas y me autorizan a  
15 la obtención de su información en el Registro Personal  
16 Único, de conformidad con el artículo setenta y cinco de  
17 la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos  
18 Civiles cuyo custodio es la Dirección General de  
19 Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del  
20 convenio suscrito con esta Notaría y que se adjunta a  
21 este instrumento. Advertidas las comparecientes, por  
22 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta  
23 escritura, así como examinadas que fueron en forma  
24 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento  
25 de esta escritura con total y plena capacidad legal, sin  
26 coacción, amenaza, temor reverencial ni promesa o  
27 seducción, me piden que eleve a escritura pública la  
28 siguiente minuta que se transcribe textualmente a

# Notaría Segunda

Montecristi



1 continuación: PRIMERA PARTE: SEÑORA NOTARIA:  
2 En el Registro Único de Instrumentos de la Notaría  
3 a su cargo, sírvase insertar una **DECLARATORIA DE**  
4 **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO**  
5 **"ARTEAGA CHAVEZ"** al tenor de las siguientes  
6 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Comparece a  
7 la celebración, otorgamiento y suscripción de la  
8 presente **DECLARATORIA DE PROPIEDAD**  
9 **HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ARTEAGA**  
10 **CHAVEZ"**; por sus propios derechos Los hermanos  
11 **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU**  
12 **ARTEAGA CHAVEZ.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a)  
13 El señor José Vicente Arteaga, casado con la señora  
14 Juana Marilu Chávez Zamora, adquirió UN LOTE DE  
15 TERRENO UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE LA  
16 PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO  
17 TRECE DE LA MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y  
18 CINCO, mediante escritura pública de compraventa  
19 celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón  
20 Manta el veintitrés de marzo de dos mil uno,  
21 debidamente inscrita en el Registro de la propiedad del  
22 mismo cantón el diecinueve de abril de dos mil uno, con  
23 el número de inscripción mil sesenta y nueve (1069),  
24 número de repertorio mil ochocientos ochenta y nueve  
25 (1889), bien inmueble que se encuentra dentro de los  
26 siguientes medidas, linderos y dimensiones: **POR EL**  
27 **FRENTE:** diez metros y lindera con avenida doscientos  
28 **veintiocho; POR ATRÁS:** diez metros y lindera con lote

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 número diecisiete; POR UN COSTADO: Treinta metros  
2 y lindera con lote número catorce y quince; y, POR EL  
3 OTRO COSTADO: Treinta metros y lindera con lote  
4 número doce; superficie total trescientos metros  
5 cuadrados (300m<sup>2</sup>) b) mediante acta Notaria de  
6 posesión efectiva celebrada en la Notaria Sexta del  
7 cantón Manta el veinticuatro de mayo de dos mil  
8 veintidós, debidamente inscrita en el Registro de la  
9 propiedad del mismo cantón el veintiocho de junio de  
10 dos mil veintidós, con el número de inscripción  
11 doscientos noventa y seis (296), número de repertorio  
12 cuatro mil setecientos veinte (4720), se concede la  
13 posesión efectiva de los bienes dejado por la señora  
14 Juana Marilú Chávez Zamora a favor de sus hijos los  
15 herederos ELIZABETH DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ,  
16 SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, ROSA YESSENIA  
17 ARTEAGA CHAVEZ Y DAVID VICENTE ARTEAGA  
18 CHAVEZ, dejando a salvo los derechos del cónyuge  
19 sobreviviente señor JOSE VICENTE ARTEAGA c)  
20 Mediante aprobación de partición extrajudicial Número  
21 00375-06102022, de fecha seis de octubre de dos mil  
22 veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo  
23 Descentralizado del cantón Manta, se autoriza la  
24 partición extrajudicial del bien inmueble entre los  
25 herederos de la causante y el cónyuge sobreviviente. d)  
26 Mediante aprobación de partición extrajudicial Número  
27 00375-06102022, se procede a partir los derechos y  
28 acciones hereditarios sobre el bien inmueble descrito

# Notaría Segunda

Montecristi



1 como LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO  
2 MAZATO, DE LA PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL  
3 NÚMERO TRECE DE LA MANZANA DOSCIENTOS  
4 CUARENTA Y CINCO, de la siguiente manera: al señor JOSE  
5 VICENTE ARTEAGA, en calidad de cónyuge sobreviviente el  
6 cincuenta por ciento de (50%) derechos y acciones;  
7 ELIZABETH DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ, en calidad de  
8 heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones  
9 (12.50%) SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, en calidad de  
10 heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones  
11 (12.50%) ROSA YESSENIA ARTEAGA CHAVEZ, en calidad  
12 de heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones  
13 (12.50%); y, DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ, en calidad  
14 de heredero, el doce coma cincuenta de derechos y acciones  
15 (12.50%) e) Mediante autorización de cesión de derechos  
16 Número AUT00375-06102022, de fecha seis de octubre de  
17 dos mil veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo  
18 Descentralizado del cantón Manta, se autoriza la cesión de  
19 derechos hereditarios, de la siguiente manera: El cónyuge  
20 sobreviviente señor JOSE VICENTE ARTEAGA, cedió a favor  
21 de la señora SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, el  
22 cincuenta (50%) por ciento de sus gananciales. ELIZABETH  
23 DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ, cedió el doce coma  
24 cincuenta (12.50%) por ciento de derechos y acciones  
25 hereditarios, a favor de DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ.  
26 la señora SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, cedió el doce  
27 coma cincuenta por ciento (12.50%) de derechos y acciones  
28 hereditarios a favor del señor DAVID VICENTE ARTEAGA

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 , CHAVEZ. la señora ROSA YESSENIA ARTEAGA CHAVEZ,  
2 cedió el doce coma cincuenta por ciento de derechos y  
3 acciones hereditarios (12.50%), a favor del señor DAVID  
4 VICENTE ARTEAGA CHAVEZ. Con las cesiones descritas  
5 SILVIA MARILÚ ARTEAGA CHÁVEZ, consolidó para sí el  
6 cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones; y,  
7 DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ, consolidó para sí el  
8 cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones sobre  
9 el LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE  
10 LA PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO 13  
11 DE LA MANZANA 245, celebrada en la Notaria Segunda del  
12 Cantón Montecristi el 27 de enero de dos mil veintitrés, inscrita  
13 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y  
14 uno de enero de dos mil veintitrés con el número de  
15 inscripción doscientos ochenta y seis (286), número de  
16 repertorio seiscientos veintiocho (628).- **TERCERA:**  
17 **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**  
18 Con los antecedentes expuestos y por medio de la  
19 presente Escritura Pública, los comparecientes  
20 hermanos DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y  
21 SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, por sus propios  
22 derechos declaran en propiedad horizontal el bien  
23 inmueble descrito en la Cláusula de Antecedentes, el  
24 mismo que es de su legítima propiedad, denominado  
25 como **CONDOMINIO "ARTEAGA CHAVEZ"**, el mismo  
26 que está compuesto de dos viviendas de una planta,  
27 cada vivienda tiene las siguientes especificaciones  
28 técnicas generales: Estructura: Hormigón Armado;

# Notaría Segunda

Monte



1 Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido, y  
2 pintura de caucho interior y exteriormente,  
3 instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones  
4 sanitarias empotradas, ventanas aluminio y vidrio,  
5 cubierta de zinc, puertas de madera. Distribuidas en  
6 VIVIENDA UNO (1): Vivienda que consta de planta  
7 baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio  
8 master, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño  
9 compartido, además cuenta con un patio. Planta Baja:  
10 **Por arriba**: Lindera con espacio aéreo; **Por abajo**:  
11 Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte**:  
12 Lindera con patio vivienda 2 en 10,92m; **Por el sur**:  
13 Partiendo en dirección este a oeste en 3,00m,  
14 siguiendo en dirección norte a sur en 2,75m; siguiendo  
15 en dirección este a oeste en 8,97m, con patio de esta  
16 misma vivienda. **Por el este**: Lindera, con patio de la  
17 vivienda 2 en 4,70m; **Por el oeste**: Partiendo en  
18 dirección sur a norte en 3,75 m, siguiendo en dirección  
19 oeste a este en 1,05m; siguiendo en dirección sur a  
20 norte en 3,70m con patio de esta misma vivienda. **Área**:  
21 setenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados  
22 **(77.04m<sup>2</sup>)** Patio vivienda uno (1) **Por arriba**: Lindera  
23 con espacio aéreo; **Por el Norte**: Partiendo en  
24 dirección oeste a este en 4,08m con patio vivienda 2;  
25 siguiendo en dirección norte a sur en 3,70m; siguiendo  
26 en dirección este a oeste en 1.05m; siguiendo en  
27 dirección norte a sur en 3,75m; siguiendo en dirección  
28 oeste a este en 8,97m; siguiendo en dirección sur a

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 norte en 2,75m; siguiendo en dirección oeste a este en  
2 3,00m con vivienda 1; **Por el sur:** Lindera con lote 14 y  
3 15 en 15,00m. **Por el este:** Lindera con patio de la  
4 vivienda 2 en 4,30m; **Por el oeste:** Lindera con avenida  
5 228 en 9,00m. **Área Total:** cincuenta y siete coma  
6 noventa y seis metros cuadrados (57,96m<sup>2</sup>) VIVIENDA  
7 DOS (2): Vivienda que consta de planta baja,  
8 compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio  
9 master, dormitorio 1, y baño compartido, además  
10 cuenta con un patio. Planta Baja: **Por arriba:** Lindera  
11 con espacio aéreo; **Por abajo:** Lindera con terreno de  
12 la edificación; **Por el Norte:** Lindera con patio de esta  
13 misma vivienda en 8,80m; **Por el sur:** Lindera con el  
14 patio de esta misma vivienda en 10,60m. **Por el este:**  
15 Lindera con patio de esta misma vivienda en 6,18m;  
16 **Por el oeste:** Partiendo en dirección sur a norte en  
17 3,05m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,80m;  
18 siguiendo en dirección sur a norte en 3,13m con patio  
19 de esta misma vivienda. **Área Total:** cincuenta y nueve  
20 coma ochenta y siete metros cuadrados (59.87m<sup>2</sup>)  
21 Patio vivienda dos (2) **Por arriba:** Lindera con espacio  
22 aéreo; **Por el Norte:** Lindera con lote numero doce en  
23 30,00m; **Por el sur:** Lindera con lote 14 y 15 en  
24 15,00m. **Por el este:** Lindera con lote diecisiete  
25 10,00m; **Por el oeste:** Partiendo en dirección norte a  
26 sur en 1,00m; siguiendo en dirección oeste a este en  
27 15,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 4,70m  
28 con vivienda uno; siguiendo en dirección norte a sur en

# Notaría Segunda

Montecristi



1 4,30m con patio vivienda uno. Área Total: ciento cinco  
2 coma trece metros cuadrados (105,13m<sup>2</sup>).- CUARTA  
3 ANEXO.- Se agrega como documentos habilitantes  
4 para que formen parte integrante de esta Escritura, los  
5 siguientes documentos; a) La Resolución ejecutiva de  
6 Declaración de Propiedad Horizontal No MTA-2023-  
7 ALC-044, suscrita por el Ingeniero Emilio Ronnie  
8 Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y  
9 Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado  
10 Municipal del Cantón Manta (GAD MANTA), de fecha  
11 veintinueve de marzo dos mil veintitrés b) oficio  
12 Numero MTA-DSCC-OFI-120420231325, de fecha doce  
13 de abril de dos mil veintitrés, suscrito por el Secretario  
14 del Consejo Cantonal del Gad Manta, señor Dalton  
15 Alexi Pazmiño Castro, c) Estudio de Propiedad  
16 Horizontal, de la DEL CONDOMINIO "ARTEAGA  
17 CHAVEZ" que contiene Cuadro de cálculo de áreas,  
18 alícuotas y costos referenciales, Reglamento Interno  
19 del bien inmueble, Planos y otros, que fue aprobado  
20 por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
21 del Cantón Manta; d) Certificado de la Tesorería del  
22 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
23 Cantón Manta, de no adeudar impuestos municipales;  
24 e) Certificado de Solvencia no adeudar al Cuerpo de  
25 Bomberos del Cantón Manta; y h) tasa por concepto de  
26 aprobación de declaratoria de propiedad horizontal  
27 QUINTA: ADJUDICACION: con los antecedentes  
28 expuestos los comparecientes en calidad de

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 propietarios del bien declarado en propiedad horizontal  
2 descritos como VIVIENDAS UNO Y DOS UBICADAS  
3 QUE FORMAN PARTE DEL LOTE DE TERRENO  
4 UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE LA PARROQUIA  
5 TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE DE LA  
6 MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO,  
7 deciden adjudicarse para cada uno las viviendas de la  
8 siguiente manera: para el señor **DAVID VICENTE**  
9 **ARTEAGA CHAVEZ** la VIVIENDA UNO (1): que consta  
10 de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina,  
11 dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio  
12 3 y baño compartido, además cuenta con un patio; y  
13 para la señora **SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ**, la  
14 VIVIENDA DOS (2): que consta de planta baja,  
15 compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio  
16 master, dormitorio 1, y baño compartido, además  
17 cuenta con un patio. Adjudicación que esa aceptada por  
18 los comparecientes por estar hecha a favor de sus  
19 mutuos intereses. **SEXTA: LA DE ESTILO.-** Usted  
20 Señor Notario, agregue las demás cláusulas de estilo  
21 que considere conveniente, para que esta minuta  
22 alcance los efectos legales deseados.- (HASTA AQUÍ  
23 LA MINUTA). Los comparecientes ratifican la minuta  
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por el  
25 Abogado Diego Ron, con matrícula profesional número  
26 diecisiete guión dos mil diecinueve guión quinientos  
27 noventa y uno, del F.A.- Para el otorgamiento de la  
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales

# Notaría Segunda

Montecristi

1 del caso, y leída que les fue a los comparecientes, en  
2 presencia física por mí la Notaria, aquellos se ratifican  
3 y firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el  
4 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



5  
6    
7  
8 DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ  
9 C.C. 13045411-9

10  
11    
12  
13 SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ  
14 C.C. 13043307-2

15  
16  
17 LA NOTARIA  
18  
19   
20 DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ  
21 NOTARIO SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

UC

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 TRANSACCIONES Y CONCILIACIÓN

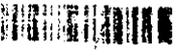
131045411-9

QUINDIMANÍA  
 PINOZARES  
 ARTEAGA CHAVEZ  
 DAVID VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-03-13  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARIDAJE: PATRICIA  
 PARRAGA SANCHEZ

MINISTERIO DE JUSTICIA  
 SACHILLERATO ESTADÍSTICO

ARTEAGA JOSE VICENTE

CHAVEZ ZAMORA JUANA MARLEU

MANTA  
 2014-12-20  
 2024-12-20

131045411-9




*Jose Vicente Arteaga* *Juana Marleu Chavez Zamora*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

74506079

MANABI  
 MANTA  
 2  
 ELOY ALFARO  
 2  
 0001 MASCULINO  
 ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

1310454119




CRÉDITO

ESTADO CIVIL: CASADO

ESTE DOCUMENTO DEBE SER VALIDADO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO CIVIL

*Jose Vicente Arteaga*

NOTARIA SEDE UNO DEL CANTON MONTECristi

20 JUL 2023

*Jose Vicente Arteaga*

NOTARIA SEDE UNO DEL CANTON MONTECristi



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310454119  
**Nombres del ciudadano:** ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 13 DE MARZO DE 1983  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** PARRAGA SANCHEZ MARJORIE PATRICIA  
**Fecha de Matrimonio:** 14 DE NOVIEMBRE DE 2003  
**Datos del Padre:** ARTEAGA JOSE VICENTE  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Datos de la Madre:** CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de expedición:** 20 DE DICIEMBRE DE 2014  
**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 234-896-56847



234-896-56847

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1310454119

**Nombre:** ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

---

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

Nº de certificado: 237-896-56860



237-896-56860



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

CEDELA DE  
CIUDADANIA  
ARTEAGA CHAVEZ  
SILVIA MARILU  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
GUSTAVO EVELIO  
ROMERO RODRIGUEZ

130723207-2



INSTRUCCION BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS  
E13303222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARTEAGA JOSE VICENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHAVEZ ZAMORA JUANA MARI LU  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA  
2019-02-19  
FECHA DE EXPIRACION 2028-02-19

NOTARIA SEGUNDA  
Dra. Sara Perdomo Velásquez  
MONTECRISTI - ECUADOR



CERTIFICADO de VOTACION  
1 DE FEBRERO DE 2023

MANABI  
MANTA  
1  
MANTA  
0007 FEMENINO  
ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

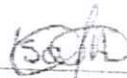
41675916



CNEI  
ELECCIONES SECCIONALES Y OPCCS 2023  
La democracia esta en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y OPCCS 2023

Presidente de la JRV



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI  
De conformidad al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que este fotocopiado que antecede(n) es igual al original y que me fue exhibido en Montecristi, a 20 JUL 2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307232072

**Nombres del ciudadano:** ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMERO RODRIGUEZ GUSTAVO EVELIO

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 1990

**Datos del Padre:** ARTEAGA JOSE VICENTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI



N° de certificado: 234-896-56791



234-896-56791

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1307232072

**Nombre:** ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 233-896-56796



233-896-56796



Ficha Registral-Bien Inmueble

36486



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016418  
Certifico hasta el día 2023-06-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3109713000

Fecha de Apertura: viernes, 24 agosto 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Signado con el N° 13 Manzana 245 Ubicado en el Sitio Mazato

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por un frente, diez metros y avenida doscientos veintiocho; Por Atrás, diez metros y lote número diecisiete; Por un costado con treinta metros y lote número catorce y quince; y Por el otro costado con treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de Trescientos 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	COMPRAVENTA	438 martes, 13 febrero 2001	3531	3533
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1069 jueves, 19 abril 2001	9521	9527
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	296 martes, 28 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS	286 martes, 31 enero 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	13 lunes, 17 abril 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 febrero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 enero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El lote de terreno signado con el Número TRECE de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y avenida doscientos veinte y ocho; POR ATRAS: Diez metros y lote número diecisiete; POR UN COSTADO: Treinta metros y lote número catorce y quince; POR EL OTRO COSTADO: Treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOLGUIN BRIONES NELLY FANNY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ARIAS MARIANA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PACHECO BECERRA PEDRO MARCIAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5 ] COMPRAVENTA



Inscrito el: jueves, 19 abril 2001  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2001  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1069 Folio Inicial: 9521  
 Número de Repertorio: 1889 Folio Final : 9527

**a.-Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por un frente, diez metros y avenida doscientos veintiocho; Por Atrás, diez metros y lote número diecisiete; Por un costado con treinta metros y lote número catorce y quince; y Por el otro costado con treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARTEAGA JOSE VICENTE	CASADO(A)	SANTA ANA
VENDEDOR	HOLGUIN BRIONES NELLY FANNY	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : SENTENCIA**  
 [3 / 5 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: martes, 28 junio 2022  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 mayo 2022  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 296 Folio Inicial: 0  
 Número de Repertorio: 4720 Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

POSESIÓN EFECTIVA de los bienes dejados por la causante Juana Marilu Chavez Zamora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ ROSA YESSENIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ ELIZABETH DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**  
 [4 / 5 ] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: martes, 31 enero 2023  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI  
 Cantón Notaría: MONTECRISTI  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2023  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 286 Folio Inicial: 0  
 Número de Repertorio: 628 Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

\*PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y CESIÓN DE DERECHOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes señores Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente y sus herederos de la causante señora Juana Marilú Chavez Zamora, los señores Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, Silvia Marilú Arteaga Chavez, Rosa Yessenia Arteaga Chavez, y David Vicente Arteaga Chavez, Proceden a realizar partición extrajudicial de los bienes de la Causante señora Juana Marilú Chavez Zamora y de Acuerdo a la Aprobación y Autorización emitida por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022. Partición que se la realiza en Porcentajes correspondiéndoles a cada uno de ellos al señor Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente el 50%, a la señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Rosa Yessenia Arteaga Chavez, 12.50% y al señor David Vicente Arteaga Chavez el 12.50% sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Partición que se la realiza en Porcentajes y en calidad de cuerpo cierto. \*CESIÓN DE DERECHOS\* Con los antecedentes expuestos y habiendo realizado la partición extrajudicial los comparecientes proceden a realizar cesión de derechos hereditarios sobre el lote de terreno descrito anteriormente. Y de acuerdo a la Autorización emitida por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022, queda de la siguiente manera. El señor Jose Vicente Arteaga en calidad de conyuge sobreviviente cede a favor de la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez el 50% por cientos de sus gananciales. La señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50% por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Rosa Yessenia Arteaga



Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % de los derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez. Con las cesiones anteriores la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones y el señor David Vicente Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarquí signado con el numero 13 de la Manzana 245.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE - CEDENTE	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ROSA YESSENIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ELIZABETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : RESOLUCION**

[5 / 5 ] RESOLUCION

Inscrito el: Lunes, 17 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2228

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESOLUCION EJECUTIVA N°MTA-2023.ALC-044 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
RESOLUCION	1
SENTENCIA	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido el 2023-06-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016413 certifico hasta el día 2023-06-15, la Ficha Registral Número: 36486.



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-120420231325

Manta, 12 de Abril del 2023

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-044

Señores

José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez  
**PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO ARTEAGA CHÁVEZ**

En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-044, que en su parte resolutoria dispone:

**"Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m<sup>2</sup>; área total de construcción de 136.91m<sup>2</sup>; área común total de 0.00m<sup>2</sup> y área neta vendible de 300.00m<sup>2</sup> según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA PH CONDOMINIO  
ARTEA - N°. hojas: 6

En conformidad al Art. 15 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (pape) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico.  
Montecristi a 20 JUL 2023

*[Firma]*  
Dña. San Perdomo Velásquez  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



N° 072023-096633  
Manta, miércoles 19 julio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU** con cédula de ciudadanía No. **1307232072**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original emitido por la Tesorería Municipal del Cantón Manta, Ecuador, el día 19 de julio de 2023. Este documento es válido para fines de información y no tiene validez legal si no es el original emitido por la Tesorería Municipal del Cantón Manta, Ecuador.

19 JULIO 2023

Dir. Tesorería Municipal

M. A. V. SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, ECUADOR

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 19 agosto 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



197512JFKRM3X

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



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2023-ALC-044**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*



- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: "**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/4), se realizó una compraventa entre la señora Nelly Fanny Holguín Briones y el señor José Vicente Arteaga de un lote de terreno signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 23 de marzo de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 19 de abril de 2001, con clave catastral No. 3-10-97-13-000 con un área total de 300.00m<sup>2</sup>.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3/4), se realizó una Posesión Efectiva Proindiviso, otorgada por la Notaria Pública Sexta del Cantón Manta, sobre los bienes dejados por la señora Juana Marilú Chávez Zamora a favor de José Vicente Arteaga en calidad de cónyuge sobreviviente y David Vicente Arteaga Chávez, Rosa Yessenia Arteaga Chávez, Silvia Marilú Arteaga Chávez, Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez en calidad de hijos únicos, legítimos y herederos universales de la causante sin perjuicios de los derechos de terceros que pudiesen reclamar.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una Partición Extrajudicial y Cesión de Derechos: Proceden a realizar partición extrajudicial de los bienes de la Causante señora Juana Marilú Chávez Zamora y de Acuerdo a la Aprobación y Autorización emitida

por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022. Partición que se la realiza en Porcentajes correspondiéndoles a cada uno de ellos al señor José Vicente Arteaga cónyuge sobreviviente el 50%, a la señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez, el 12.50% a la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez, el 12.50% a la señora Rosa Yessenia Arteaga Chávez, 12.50% y al señor David Vicente Arteaga Chávez el 12.50% sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Partición que se la realiza en Porcentajes y en calidad de cuerpo cierto. \*CESION DE DERECHOS\* Con los antecedentes expuestos y habiendo realizado la partición extrajudicial los comparecientes proceden a realizar cesión de derechos hereditarios sobre el lote de terreno descrito anteriormente. Y de acuerdo a la Autorización emitida por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022, queda de la siguiente manera. El señor José Vicente Arteaga en calidad de cónyuge sobreviviente cede a favor de la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez el 50% por cientos de sus gananciales. La señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50% por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez, la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50 % por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez, la señora Rosa Yessenia Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50 % de los derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez. Con las cesiones anteriores la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez, consolida para sí el 50% de los derechos y acciones y el señor David Vicente Arteaga Chávez, consolida para sí el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui signado con el número 13 de la Manzana 245.

- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 21 de octubre de 2022, suscrito por los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, propietarios del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ". Indica lo siguiente: "(...) *Por medio de la presente le solicito a usted muy respetuosamente se me revise y apruebe el ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de mi terreno con clave catastral N.- 3109713000, ubicado en el barrio SITIO MAZATO de la parroquia Tarqui, CIRCUNVALACIÓN MZ 245, LOTE 13 – CALLE 310 (...)*".
- Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-090320231446, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, concluye en lo siguiente: "(...) *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", 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 (...)*".
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-032 de fecha 13 de marzo de

2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

**Que** mediante informe No. MTA-DPSI-INF-270320231358, de fecha 27 de marzo de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según memorando Nro. MTA-DACP-MEM-090320231446, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 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.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m<sup>2</sup>; área total de construcción de 136.91m<sup>2</sup>; área común total de 0.00m<sup>2</sup> y área neta vendible de 300.00m<sup>2</sup> según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"

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

#### **RESUELVO:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m<sup>2</sup>; área total de construcción de 136.91m<sup>2</sup>; área común total de 0.00m<sup>2</sup> y área neta vendible de 300.00m<sup>2</sup> según el informe técnico realizado por la Dirección de



Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMOR  
ENG

**Cumplase y Notifíquese. -**

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil veinte y tres.



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

Declaro que he leído el contenido de esta resolución y que he sido debidamente informado de los alcances de la misma, así como de los derechos que me asisten en materia de defensa y de recurso de amparo, y que he renunciado expresamente a dichos derechos, en virtud de lo establecido en el artículo 149 del Código Orgánico de la Función Pública, y que he aceptado voluntariamente el contenido de la presente resolución, en su totalidad, y que no tengo ninguna objeción o reclamo que oponer a la misma, en el momento de expedirse, en la ciudad de Montecristina a las 10:00 horas del día 20 de Julio del 2023.

*Sra. Sara Paredes Rodríguez*  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTINA



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001038/000847**

Fecha: 04/19/2023

Contribuyente: ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU  
Identificación: CI 1307232072 Teléfono: 0991506254  
Correo: silviarteaga1975@hotmail.com  
Dirección: calle 309 y avenida 228  
Referencia:

VP-6872334



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	R/2023/035840	APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL-EDIFICIO	126.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.00	126.00
<b>Total:</b>								<b>126.00</b>	<b>126.00</b>

**FORMA DE PAGO,**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	19/04/2023				126.00	0.00	0.00	126.00
<b>Total:</b>					<b>126.00</b>		<b>0.00</b>	<b>126.00</b>

gabrielela\_morales 19/04/2023 09:16:44

RAZON: De conformidad al Art. 1º numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útiles fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

12-0 JUL 2023  
Dra. Sara Perdomo Velásquez  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 062023-094062

Manta, miércoles 14 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-10-97-13-000 perteneciente a ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE con C.C. 1310454119, Y ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILL con C.C. 1307232072 ubicada en CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,954.92 CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

LA ZONA de donde se otorga el presente certificado  
está sujeta a la Ley Notarial, por lo que el documento sus  
critado en el presente es válido para el trámite de  
constitución de propiedad horizontal en el sistema electrónico  
de registro de la propiedad.

23 JUN 2023

Sara Fernández de Estrella

NOTA: BASE DE DATOS REGISTRAL EN MOVIMIENTO

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194934J7ADQG7

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



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

N° 052023-092901

N° ELECTRÓNICO : 227026



Fecha: 2023-05-31

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-10-97-13-000

Ubicado en: CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 300 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ-DAVID VICENTE
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ-SILVIA MARILU

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 28,215.00

CONSTRUCCIÓN: 26,739.92

AVALÚO TOTAL: 54,954.92

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 92/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (fojas) (folios) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico, Montecristi, a

20 JUL 2023  
Dra. Sara Patricia Velásquez  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193754S3CBIXX

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-14 16:05:13



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468863

**Contribuyente**  
ARTEAGA JOSE VICENTE

**Identificación**  
09XXXXXXXX4

**Control**  
000003038

**Nro. Título**  
468863

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-06-15 **Expiración** 2023-07-15

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00
<b>Total a Pagar</b>				\$3.00
<b>Valor Pagado</b>				\$3.00
<b>Saldo</b>				\$0.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-15 08:59:24 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

---

ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL



CONDOMINIO  
"ARTEAGA CHÁVEZ"

Arq. Juan David Llerena Parrales



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"



- 1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS DEL CONDOMINIO
4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDominio "ARTEAGA CHÁVEZ"

- c) La estructura o elementos resistentes del Condominio.
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

### 1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada vivienda: el Comercial Municipal y el Referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real,

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de las viviendas que componen el Condominio.

## 2.- DATOS GENERALES. -

### 2.1.- ANTECEDENTES:

El Sr. David Vicente Arteaga Chávez y la Sra. Silvia Marilú Arteaga Chávez son propietarios del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", mismo que desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

### 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ" posee la clave catastral N° 3109713000 y se encuentra ubicado



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"



en el barrio Mazato, Circunvalación, Manzana 245, Lote 13, avenida 228, de la parroquia urbana Tarqui, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos según Ficha Registral N°36486, Escritura de Compraventa autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Montecristi con fecha 27 de enero de 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 31 de enero de 2023.

### Medidas y linderos:

**Frente (Oeste):** 10,00m – lindera con avenida 228.  
**Atrás (Este):** 10,00m – lindera con lote 17.  
**Costado Derecho (Norte):** 30,00m – lindera con lote 12.  
**Costado Izquierdo (Sur):** 30,00m – lindera con lotes 14 y 15.

**Área Total:** 300,00 m<sup>2</sup>

### 2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio se compone de dos viviendas de una planta. Cada vivienda tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Mampostería de ladrillo, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cemento y cerámica.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas.
- Instalaciones sanitarias: Empotradas.
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Cubiertas: Cubierta de zinc.
- Puertas: Madera.

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS DEL CONDOMINIO:

#### 3.1.- VIVIENDA 1:

Vivienda que consta de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido, además cuenta con un patio. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes:



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



### 3.1.1.- Planta Baja:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ✚ Por el Norte: Lindera con patio vivienda 2 en 10,92m.
- ✚ Por el Sur: Partiendo en dirección este a oeste en 3,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 2,75m; siguiendo en dirección este a oeste en 8,97m con patio de esta misma vivienda.
- ✚ Por el Este: Lindera con patio de la vivienda 2 en 4,70m.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo en dirección sur a norte en 3,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,05m; siguiendo en dirección sur a norte en 3,70m con patio de esta misma vivienda.

✚ **Área total:** 77,04m<sup>2</sup>

### 3.1.2.- Patio Vivienda 1:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por el Norte: Partiendo en dirección oeste a este en 4,08m con patio vivienda 2; siguiendo en dirección norte a sur en 3,70m; siguiendo en dirección este a oeste en 1,05m; siguiendo en dirección norte a sur en 3,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 8,97m; siguiendo en dirección sur a norte en 2,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 3,00m con vivienda 1
- ✚ Por el Sur: Lindera con lote 14 y 15 en 15,00m.
- ✚ Por el Este: Lindera con patio de vivienda 2 en 4,30m.
- ✚ Por el Oeste: Lindera con avenida 228 en 9,00m.

✚ **Área total:** 57,96m<sup>2</sup>

## 3.2.- VIVIENDA 2:

Vivienda que consta de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1 y baño compartido, además cuenta con un patio. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes:

### 3.2.1.- Planta Baja:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ✚ Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 8,80m.
- ✚ Por el Sur: Lindera con patio de esta misma vivienda en 10,60m.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDominio "ARTEAGA CHÁVEZ"



- ✚ Por el Este: Lindera con patio de esta misma vivienda en 6,18m.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo en dirección sur a norte en 3,05m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,80m; siguiendo en dirección sur a norte en 3,13m con patio de esta misma vivienda.
- ✚ **Área total:** 59,87m<sup>2</sup>

**3.2.2.- Patio vivienda 2:**

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por el Norte: Lindera con lote 12 en 30,00m.
- ✚ Por el Sur: Lindera con lote 14 y 15 en 15,00m.
- ✚ Por el Este: Lindera con lote 17 en 10,00m.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo en dirección norte a sur en 1,00m; siguiendo en dirección oeste a este en 15,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 4,70m con vivienda 1; siguiendo en dirección norte a sur en 4,30m con patio vivienda 1.
- ✚ **Área total:** 105,13m<sup>2</sup>

**4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:**

**4.1.- CUADRO DE ÁREAS: (m<sup>2</sup>).**

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )		ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
		CONSTRUIDO	NO CONSTRUIDO	
Planta Baja	0	136,91	163,09	300,00
<b>TOTAL:</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>		<b>300,00</b>

**4.2.- ÁREAS GENERALES:**

Área total del terreno 300,00 m<sup>2</sup>  
 Área total de la construcción 136,91 m<sup>2</sup>  
 Área total común 0,00 m<sup>2</sup>  
 Área neta 300,00 m<sup>2</sup>

**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
 RES. ELEC. No MTA-2023-ALL-044  
 FECHA: 19 ABR 2023 HORA:  
 Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"



**5.- CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:**

VIVIENDA	ÁREA NETA M2	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 1					
Planta Baja	77,04	0,2568	77,04	0,00	77,04
Patio vivienda 1	57,96	0,1932	57,96	0,00	57,96
	<b>135,00</b>	<b>0,4500</b>	<b>135,00</b>	<b>0,00</b>	<b>135,00</b>

VIVIENDA	ÁREA NETA M2	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 2					
Planta Baja	59,87	0,1996	59,87	0,00	59,87
Patio vivienda 2	105,13	0,3504	105,13	0,00	105,13
	<b>165,00</b>	<b>0,5500</b>	<b>165,00</b>	<b>0,00</b>	<b>165,00</b>

<b>TOTALES GENERALES =</b>	<b>300,00</b>	<b>1,0000</b>	<b>300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>
----------------------------	---------------	---------------	---------------	-------------	---------------

**6.-CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES**

VIVIENDA 1	% GASTOS
Planta Baja	25,68
Patio vivienda 1	19,32
	<b>45,00</b>

VIVIENDA 2	% GASTOS
Planta Baja	19,96
Patio vivienda 2	35,04
	<b>55,00</b>

<b>TOTALES =</b>	<b>100,00</b>
------------------	---------------

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
Reso-435-MTA-2023-ALC-044  
FECHA: 19 ABR 2023 HORA:  
*[Signature]*  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIO  
"ARTEAGA CHÁVEZ"**



**CAPÍTULO PRIMERO:**

**Art. 1.-** El Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes:

**VIVIENDA 1:** Consta de una planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido, además cuenta con un patio.

**VIVIENDA 2:** Consta de una planta baja, compuesta por un porche, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1 y baño compartido, además cuenta con un patio.

**Art. 3.-** En los planos del Condominio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

**Art. 4.-** Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Condominio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Condominio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del Condominio.
- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"



- i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios:** Cada copropietario del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", es dueño exclusivo de su respectiva vivienda, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada vivienda.

**CAPÍTULO SEGUNDO. -**

**Art. 6- ADMINISTRACIÓN.** – La vivienda se halla administrada por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

**Art. 7-** La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Condominio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Condominio. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

**Art. 8.- DE LAS SESIONES.** - La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

**Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 10.- CONCURRENCIA.** - El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una vivienda del Condominio que se destine para el efecto.

**Art. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el



ESPACIO EN BLANCO

ARTÍCULO SEGUNDO

Art. 6.- ADMINISTRACIÓN. La administración de esta entidad se ejercerá en forma directa por el Director General, quien será designado por el Presidente de la Junta Directiva, para un periodo de cinco años, renovable una vez más. El Director General será responsable de la gestión administrativa, financiera y técnica de la entidad, y deberá rendir cuenta de su gestión al Presidente de la Junta Directiva. El Director General podrá delegar sus funciones en otros funcionarios de la entidad, pero no podrá delegarlas en personas que no sean miembros de la misma.

ESPACIO EN BLANCO

Art. 7.- PRESUPUESTO. El presupuesto de la entidad será elaborado por el Director General, en coordinación con la Junta Directiva, y deberá ser aprobado por esta última antes de su ejecución. El presupuesto deberá contemplar los ingresos y gastos necesarios para el funcionamiento de la entidad, así como los recursos que se requieran para el cumplimiento de sus fines. La Junta Directiva podrá autorizar al Director General para que celebre contratos y realice gastos dentro del presupuesto aprobado, siempre que no exceda el monto autorizado para cada rubro.

Art. 8.- RENDICIÓN DE CUENTAS. El Director General deberá rendir cuenta de su gestión al Presidente de la Junta Directiva al término de su periodo de funciones. La Junta Directiva podrá solicitar al Director General que presente informes y documentos que acrediten el cumplimiento de sus deberes. El Director General será responsable de la veracidad y exactitud de los datos que presente en sus rendimientos de cuentas.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

**Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.** - La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

**Art. 13.- QUORUM.** - Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

**Art. 14.- RESOLUCIONES.** - La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a al alcuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

**Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.** - Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Condominio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

**Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.** - Son los siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Condominio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración,



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

- conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
  - f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
  - g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
  - h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Condominio o departamentos.
  - i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
  - j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
  - k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
  - l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio.
  - m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
  - n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
  - o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración de la vivienda y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

**Art. 17.- ACTAS.** - Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

### CAPÍTULO TERCERO:

#### DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. -

**Art. 18.-** El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 19.-** Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

**Art. 20.- ATRIBUCIONES.** - Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

**Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.** - El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

**Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.** - Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



- personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
  - h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio.
  - i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
  - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
  - k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
  - l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Condominio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
  - m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
  - n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

#### **CAPÍTULO CUARTO:**

#### **DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.** - Los copropietarios de las viviendas del Condominio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su vivienda en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

**Art. 24.-** Los dueños de las viviendas ubicadas en el Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", tienen el derecho exclusivo de acceso a las áreas comunales.

**Art. 25.-** Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

**Art. 26.-** Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

**Art. 27.-** Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Condominio.

**Art. 28.-** No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

**Art. 29.-** No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del Condominio.

**Art. 30.-** No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

**Art. 31.-** Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

**Art. 32.-** Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su vivienda, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 33.-** El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

**Art. 34.-** Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del condominio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su vivienda por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

**Art. 35.-** Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

**Art. 36.-** Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señales en el cuadro de gastos comunes anexo.

**Art. 37-** Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

**Art. 38.-** Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CAPÍTULO QUINTO:

### DE LAS SANCIONES. -

**Art. 39.-** En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

**Art. 40.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

**Art. 41.-** La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

### DISPOSICIONES GENERALES. -

**Art. 42.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación



CAPITULO CUANTO:

DE LAS NORMAS

El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas que regirán en el interior de la institución...

El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas que regirán en el interior de la institución...

**ESPACIO EN BLANCO**

El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas que regirán en el interior de la institución...

**ESPACIO EN BLANCO**

El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas que regirán en el interior de la institución...

El presente capítulo tiene por objeto establecer las normas que regirán en el interior de la institución...

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"



**DISPOSICIONES GENERALES. -**

**Art. 42.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, octubre 2022.

**Arq. Juan David Llerena Parrales**  
**Reg. Prof. Senescyt 1016-15-1360031**

**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
Resolución: 2023-MTA-2023-AL-044  
FECHA: 19 ABR 2023 HORA:  
  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Se otorgó ante mí una escritura de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION**, otorgada por **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA** a favor de: **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ** **Y ADJUDICACION** otorgada por **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ**, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Montecristi, el veinte de julio de 2023, **UC**

DRA. SARA PERDOMO VELÁSQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



ESPACIO EN BLANCO

ESMADO EN BLANCO

ESMADO EN BLANCO

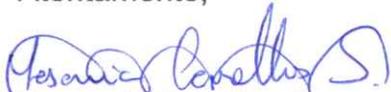


**CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ**

<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AMBIENTE</b>
3109713001	VIVIENDA 1 (PLANTA BAJA+PATIO)
3109713002	VIVIENDA 2 (PLANTA BAJA+PATIO)

EL CÓDIGO 3109713000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.  
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 08/2023

