DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 31
Número de Repertorio: 4539

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

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 31 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE241467	VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.	CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCAL COMER.
1101485637	JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	PROPIETARIO
1304226556	ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1050309010	86509	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309009	86508	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309008	86507	PROPIEDAD HORIZONTAL
CUARTO DE COCINA	1050309007	86505	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309006	86504	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309005	86503	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309004	86502	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 1	1050309003	86501	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE	1050309002	86500	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1050309001	86498	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1050309000	53677	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 08 julio 2024

Fecha generación: lunes, 08 julio 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 8 3 7 6 4 5 Q V L H V 6

Factura: 001-002-000088134

20241308001P01668

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P01668

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (15:35)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304226556	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101485637	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P01668

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2024, (15:35)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 14

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304226556
JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101485637

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P01668

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2024, (15:35)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304226556
JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101485637

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P01668
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (15:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ https://portalciudadano.manta.gob.ec/ https://portalciudadano.manta.gob.ec/ https://portalciudadano.manta.gob.ec/
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	01	P.01668

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.", PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL Y JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por sus propios derechos los cónyuges, la señora **ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, dos, seis, cinco, cinco guion seis, y el señor **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, uno, cero, uno, cuatro, ocho, cinco, seis, tres guion siete, de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0989298133, email carlosorlando.jaramillo@hotmail.com, domiciliados en la avenida 21 y calle 16 de la ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, al haberme presente sus cedulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones, la mismas que se adjuntan en copias certificadas a la presente escritura como documento habilitante, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio

suscrito con esta Notaria. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO " VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.**", así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO " VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA**" que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura por sus propios derechos los cónyuges, la señora **ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, dos, seis, cinco, cinco guion seis, y el señor **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, uno, cero, uno, cuatro, ocho, cinco, seis, tres guion siete, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declaran los cónyuges la señora **ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL**, y el señor **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**, que son propietarios de un Bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: trece coma cincuenta metros y avenida

veintiuno; Atrás: trece coma cincuenta metros y herederos de Bertha Chávez Bello y herederos Muentes; Costado Derecho: dieciséis coma cincuenta metros y calle dieciséis; Costado Izquierdo: dieciséis coma cincuenta metros y herederos Adán Muentes, con un Área Total: doscientos veintidós coma setenta y cinco metros cuadrados. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de los hoy propietarios por parte de los herederos del causante señor **MUENTES DELGADO ADAN**, los señores **AVELLANEDA ZAVALA CRUZ MARIA, MUENTES AVELLANEDA PATRICIA MARIA DE LOS ANGELES Y MUENTES AVELLANEDA GALO GABRIEL, MUENTES AVELLANEDA GICELA MARCELA** mediante escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES celebrada en la Notaria primera del cantón Manta 01 agosto 1995, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta viernes, 25 agosto 1995; **b)** Posteriormente el bien inmueble consta con escritura de **TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA**, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, autorizada con fecha miércoles, 12 junio 2024, e inscrita en el registro de propiedad de este Cantón con fecha viernes, 14 junio 2024, el cual se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado, de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen.- **c)** El referido bien inmueble se constituye específicamente en un conjunto de departamentos y local comercial denominado **"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA".-**

TERCERA: DECLARATORIA.- Con fecha 2 de Mayo del año 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de **"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"** propiedad de los cónyuges **la señora ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL, y el señor JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**, la vivienda del Sr. Carlos Jaramillo y Sra. Se compone de **planta baja** o en su denominación **Departamento "A"** que posee, 1 departamento, 1 local de alquiler, un garaje con 1 estacionamiento con ingreso independiente con una de las calles principales, una lavandería, en la **Primera Planta Alta**, o en su denominación posee 3, departamentos **(B,C,D)** y un cuarto de cocina, en la **Segunda Planta Alta**, o en su denominación posee 3 departamentos también, **(E, F, G)** un cuarto de lavandería, espacio de BBQ, y cuarto de bodega, estos departamentos tendrán acceso peatonal por la AV. 21 adicional a ellos, el edificio contara con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas, con número de **Resolución Ejecutiva No.MTA-2024-ALC-063**, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal **DENOMINADO "VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"** como de su Reglamento Interno. **CUARTA .- CUANTIA .-** La cuantía sobre la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal **DENOMINADO "VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"** por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION .-** Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de su mutuo interés y en seguridad

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
ZAMBRANO BERMUDEZ

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
ANGELA ISABEL

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
21 AGO 1963

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SAN VICENTE
SAN VICENTE

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
061208129

FECHA DE VENCIMIENTO
20 JUL 2033

NAT/CAN
806964

NUI.1304226556

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO EUDORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BERMUDEZ MERCEDES

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 20 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E1333I1222

TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

I<ECU061208129<<<<<1304226556
6308214F3307205ECU<NO<DONANTE1
ZAMBRANO<BERMUDEZ<<ANGELA<ISAB

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO BERMUDEZ
ANGELA ISABEL

N. 31520545

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA No. 0010 FEMENINO

No. 1304226556

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 18 JUN 2024

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304226556

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: ZAMBRANO EUDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERMUDEZ MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-030-54933

241-030-54933

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: JARAMILLO HIDALGO

CONDICIÓN CIUD°DISCAP°FISICA

NOMBRES: CARLOS ORLANDO

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 19 MAR 1956

LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA GONZANAMA NAMBACOLA

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 070203040

FECHA DE VENCIMIENTO: 24 OCT 2033

FIRMA DEL TITULAR

NATICAN 807263

NUI.1101485637

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JARAMILLO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HIDALGO LUZ

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 24 OCT 2023

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR: E133313222

TIPO SANGRE: O+

DISCAPACIDAD: FISICA 82%

DONANTE: No donante

I<ECU0702030400<<<<<1101485637
5603196M3310241ECU<NO<DONANTE3
JARAMILLO<HIDALGO<<CARLOS<ORLA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

N° 17606827

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA No: 0004 MASCULINO

C.I. 1101485637

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

EL PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, a 18 JUN 2024

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

HOJA
EN
BLANCO

Ministerio de Salud Pública

República del Ecuador

Gobierno del Encuentro | Juntos lo logramos

CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD

No. CERTIFICADO: MSP-497169

IDENTIFICACIÓN: 1101485637
APELLIDOS: JARAMILLO HIDALGO
NOMBRES: CARLOS ORLANDO

CALIFICADOR: CRISTHIAN ENRIQUE TORRES ALARCON
CI: 1311753808

UNIDAD OPERATIVA: MANTA
FECHA DE CALIFICACIÓN/RECALIFICACIÓN: 07/08/2023 03:46:33

DISCAPACIDAD		
TIPO	**PORCENTAJE**	**NIVEL**
FÍSICA	*82 %*	*MUY GRAVE*

DIAGNÓSTICO	
CIE10	[G820] - PARAPLEJIA FLACIDA

PERÍODO DE ADQUISICIÓN
ADQUIRIDA - NEOPLÁSICA

EMITIDO POR:

Firma Electrónica: CRISTHIAN ENRIQUE TORRES ALARCON

CRISTHIAN ENRIQUE TORRES ALARCON
CI No. 1311753808

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ... fojas útiles.
Manta, a 18 JUN 2024
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta 1 NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

2023-08-07 15:46:40

HOJA
EN
BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Ab. Santiago Fierro Urrea 1 CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 1101485637

Nombres del ciudadano: JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/GONZANAMA/NAMBACOLA

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MARINERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: JARAMILLO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HIDALGO LUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-030-54809

243-030-54809

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1101485637

Nombre: JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 82%

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: 18 DE JUNIO DE 2024

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-030-54856

244-030-54856

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-060520241601
Manta, 06 de Mayo del 2024

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-063/ PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"

Señores
Jaramillo Hidalgo Carlos Orlando y Zambrano Bermúdez Ángela Isabel
PROPIETARIOS

En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-063, que en su parte resolutiva establece:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la "VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"; bien inmueble perteneciente a los señores JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con cédula de ciudadanía N° 1101485637 y ZAMBRANO BERMUDEZ ÁNGELA ISABEL con cédula de ciudadanía N°1304226556, que se encuentra ubicado en la avenidas 21 y calle 16 de la parroquia Manta de este cantón Manta, con clave catastral N° 1-05-03-09-000, teniendo como áreas generales las siguientes; área de terreno de 222,750 metros cuadrados (m2); área neta vendible: 541,634 metros cuadrados (m2); área común 173,381 metros cuadrados (m2); área total 715,015 metros cuadrados (m2), mismo que se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCAL COMERCIAL, de conformidad a lo indicado en el memorando MTA-DDAC-MEM-290420241242, de fecha 29 de abril del 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-063
PH - N°. hojas: 0

Elaborado por

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-063

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*";

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

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

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

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

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

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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*

a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- *RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*
En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar

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

Que, Mediante documento de fecha de recepción 24 de abril de 2024, dirigido a la Sra. Alcaldesa del GADMC-Manta, e interpuesto por los propietarios del bien inmueble los señores: JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con cédula de ciudadanía N° 1101485637 y ZAMBRANO BERMUDEZ ÁNGELA ISABEL con cédula de ciudadanía N°1304226556, que en su parte pertinente indica lo siguiente:

"Yo, JARAMILLO HIDALGO CARLOS, con C.I. 1101485637, y ÁNGELA ZAMBRANO DE JARAMILLO, con C.I. 1304226556, solicito a usted, se me otorgue la aprobación de mi PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en calle 16 y AV 21, con código catastral 1-05-03-09-000...".

Que, mediante el memorando MTA-DDAC-MEM-290420241242, de fecha 29 de abril del 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

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

Que, Mediante Certificado de Solvencia 53677, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/1); se constata una Compraventa, a favor de los señores JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con cédula de ciudadanía N° 1101485637 y ZAMBRANO BERMUDEZ ÁNGELA

ISABEL con cédula de ciudadanía N°1304226556, con respecto al lote de terreno, con clave catastral N° 1-05-03-09-000, con un área de 222,75m2, que se encuentra ubicado en la avenidas 21 y calle 16 de la parroquia Manta de este cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral – Bien Inmueble 53677 del Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra libre de gravamen; de acuerdo al acto jurídico celebrado en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 01 de agosto del 1995 e inscrita con fecha 25 de agosto de 1995, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-300420241014, de fecha 30 de abril del 2024, suscrito por el abogado Cesar Lazo Moreira en su calidad de Procurador Síndico (S); se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

*"*De conformidad con el memorando MTA-DDAC-MEM-290420241242, de fecha 29 de abril del 2024; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director 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 de la* ***"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA",*** *y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772;* ***El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.****.; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto a* ***"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"*** *y acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, la* ***"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"*** *se constituye específicamente en un* ***CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCAL COMERCIAL****.".*

Por lo que, acogiendo el memorando técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal la ***VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"****; bien inmueble perteneciente a los señores JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con cédula de ciudadanía N° 1101485637 y ZAMBRANO BERMUDEZ ÁNGELA ISABEL con cédula de ciudadanía N°1304226556.*

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de

noviembre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.
Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la **"VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA"**; bien inmueble perteneciente a los señores JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con cédula de ciudadanía N° 1101485637 y ZAMBRANO BERMUDEZ ÁNGELA ISABEL con cédula de ciudadanía N°1304226556, que se encuentra ubicado en la avenidas 21 y calle 16 de la parroquia Manta de este cantón Manta, con clave catastral N° 1-05-03-09-000, teniendo como áreas generales las siguientes; área de terreno de 222,750 metros cuadrados (m2); área neta vendible: 541,634 metros cuadrados (m2); área común 173,381 metros cuadrados (m2); área total 715,015 metros cuadrados (m2), mismo que se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCAL COMERCIAL, de conformidad a lo indicado en el memorando MTA-DDAC-MEM-290420241242, de fecha 29 de abril del 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

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

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, el 02 de mayo del año dos mil veinte y cuatro.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
MARCOS PAUL BENITES DONOSO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Firmado electrónicamente por:
CESAR ALEJANDRO LAZO MOREIRA

HOJA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
53677

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020286
Certifico hasta el día 2024-06-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1050309000
Fecha de Apertura: viernes, 16 octubre 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ciudad de Manta

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: trece coma cincuenta metros y avenida veintiuno; Atrás: trece coma cincuenta metros y herederos de Bertha Chávez Bello y herederos Muentes; Costado Derecho: dieciséis coma cincuenta metros y calle dieciséis; Costado Izquierdo: dieciséis coma cincuenta metros y herederos Adán Muentes, con un Área Total: doscientos veintidós coma setenta y cinco 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 DE DERECHOS Y ACCIONES	1147 viernes, 25 agosto 1995	761	762
RESOLUCION	RESOLUCION	37 viernes, 10 mayo 2024	0	0
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1453 viernes, 14 junio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: viernes, 25 agosto 1995
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 agosto 1995
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1147
Número de Repertorio: 2735
Folio Inicial: 761
Folio Final : 762

a.-Observaciones:
Compraventa de Derechos y Acciones de terreno ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: trece coma cincuenta metros y avenida veintiuno; Atrás: trece coma cincuenta metros y herederos de Bertha Chávez Bello y herederos Muentes; Costado Derecho: dieciséis coma cincuenta metros y calle dieciséis; Costado Izquierdo: dieciséis coma cincuenta metros y herederos Adán Muentes, con un Área Total: doscientos veintidós coma setenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUENTES DELGADO ADAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES AVELLANEDA GALO GABRIEL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MUENTES AVELLANEDA PATRICIA MARIA DE LOS ANGELES	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR	AVELLANEDA ZAVALA CRUZ MARIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES AVELLANEDA GICELA MARCELA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : RESOLUCION
[2 / 3] RESOLUCION
Inscrito el: viernes, 10 mayo 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 mayo 2024
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 37 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3203 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2024-ALC-063 APROBATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIA	ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 3] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD
Inscrito el: viernes, 14 junio 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 junio 2024
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1453 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4049 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
TERMINACIÓN DE COMUNIDAD.- " En virtud de que los señores Angela Isabel Zambrano Bermudez y Carlos Orlando Jaramillo Hidalgo son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones del terreno ubicado en esta ciudad de Manta, con un área total de doscientos veintidós coma setenta y cinco metros cuadrados, y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	**3**

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 2024-06-14
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020286 certifico hasta el día 2024-06-14, la Ficha Registral Número: 53677.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 3 2 1 1 U T O X U U L

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

2153211UTOXUUL

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **2153211UTOXUUL**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-24020286**

NÚMERO DE FICHA: **53677**

SOLICITANTE: **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO - 1101485637**

BENEFICIARIO: **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO - 1101485637**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-06-14 16:11:25**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2024-07-14 16:51:08**

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 062024-118977
N° ELECTRÓNICO : 234444

Fecha: *2024-06-03*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-05-03-09-000
Ubicado en: CALLE 16 AV. 21

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 222.75 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1101485637	JARAMILLO HIDALGO-CARLOS ORLANDO
1304226556	ZAMBRANO BERMUDEZ-ANGELA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	79,633.13
CONSTRUCCIÓN:	173,104.04
AVALÚO TOTAL:	252,737.17

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 17/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1120024BEOUQEW

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: 2024-06-06 11:05:39

1120024BEOUQEW

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **1120024BEOUQEW**

NÚMERO: **062024-118977**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1101485637**

CLAVE CATASTRAL: **1050309000**

FECHA DE APROBACIÓN: **2024-06-03 18:52:46**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00**

N° 052024-118864
Manta, viernes 31 mayo 2024

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 **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO** con cédula de ciudadanía No. **1101485637.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 01 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
11199110FRZMUT

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

11199110FRZMUT

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **11199110FRZMUT**

NÚMERO: **052024-118864**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**

BENEFICIARIO(A): **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1101485637

FECHA DE SOLICITUD: **2024-05-31 12:17:46**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-07-01**

N° 062024-119465
Manta, viernes 07 junio 2024

Ab. Santiago Fierro Urresta

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 1-05-03-09-000 perteneciente a JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO con C.C. 1101485637 Y ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL con C.C. 1304226556 ubicada en CALLE 16 AV. 21 BARRIO LOS ALMENDROS - SANTA MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $252,737.17 DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 17/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1120513AYUSQRJ

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

1120513AYUSQRJ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **1120513AYUSQRJ**

NÚMERO: **062024-119465**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO**

CLAVE CATASTRAL: **1-05-03-09-000**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-06-07 13:30:11**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-31**

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 754653

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-05-03-09-000	223	$ 120516.57

2024-06-01 21:26:01

Dirección	Año	Control	Nº Título
CALLE 16 AV. 21	2024	701580	754653

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
JARAMILLO HIDALGO CARLOS Y SRA.	1101485637

Fecha de pago: 2024-01-12 11:47:18 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	3.13	-1.57	1.56
MEJORAS 2013	18.13	-9.07	9.06
MEJORAS 2014	19.01	-9.51	9.50
MEJORAS 2015	3.49	-1.75	1.74
MEJORAS 2016	1.01	-0.51	0.50
MEJORAS 2017	21.99	-11.00	10.99
MEJORAS 2018	28.41	-14.21	14.20
MEJORAS 2019	2.91	-1.46	1.45
MEJORAS 2020	44.88	-22.44	22.44
MEJORAS 2021	14.21	-7.11	7.10
MEJORAS 2022	2.26	-1.13	1.13
MEJORAS 2023	2.91	-1.46	1.45
TASA DE SEGURIDAD	49.42	0.00	49.42
		TOTAL A PAGAR	$ 130.54
		VALOR PAGADO	$ 130.54
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2708539810856

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000195675

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
JARAMILLO HIDALGO CARLOS Y SRA	11xxxxxxx7	000002696	567787

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-05-31 **Expiración** 2024-07-01

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-31 14:43:48 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.

MANTA – MANABÍ - ECUADOR

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

HOJA
EN
BLANCO

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1. ÁREA DE TERRENO:

Está constituido por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.1. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas desde la planta baja hasta la cubierta.

1.2. ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de tomas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos de la vivienda, las áreas de circulación, escaleras, área comunal propiamente dicha, etc. Exceptuando el terreno que siendo también áreas comunes se la considerara como área de terreno simplemente para efectos del presente estudio.

1.3. ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del edificio, en este caso la destinada a departamentos y garaje, la misma que deber ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios el garaje únicamente, y copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red electrónica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, el copropietario, la mitad del espesor de la losa de piso y tumbado de su departamento.

1.4. ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representan una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas estas partes deben ser igual a la unidad.

1.5. CUOTA DE ÁREA COMÚN

En la superficie o Proción de área común que le corresponde a cada área vendible, para efectos de tributación y copropiedad.

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

1. El terreno en que se encuentre implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados de circulación.
2. Los accesos y retiros y gradas
3. La estructura o elementos resistentes del edificio

HOJA
EN
BLANCO

4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos, transformadores y el tablero de medidores.
8. La cisterna y bomba del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.6. CUOTA DE TERRENO

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

1.7. CUOTA DE EDIFICIO

Representa el costo total de cada área vendible, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los departamentos y garaje y las cuotas de área común y terreno que le corresponda.

2. DATOS GENERALES.

2.1. UBICACIÓN

En el proyecto se encuentran implantado en un terreno situado en la Calle 16 y Avenida 21 esquina. De la parroquia Manta, del cantón de Manta, provincia de Manabí, en un sector residencial de esta ciudad, pues se trata de una zona del alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios.

Su forma y topografía es regular, esta ubicado en el centro de la ciudad la calle 16 AV. 21 lotización Muentes, con las siguientes medidas y linderos.

- **Por el frente: 13.50m – AV.21**
- **Por atrás: 13.50m – Hrdos. De Bertha Chávez Bello y Hrdos. Muentes**
- **Por el costado derecho: 16.50m – Calle 16**
- **Por el costado izquierdo: 16.50m – Hrdos. De Adán Muentes.**

AREA TOTAL DEL LOTE: 222.75M2

HOJA
EN
BLANCO

2.1 DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

la propuesta de este proyecto arquitectónico esta compuesta por tres plantas, Planta Baja, Primer Planta Alta, Segunda Planta Alta.

El desarrollo de este proyecto u objetivo es convertirse en una edificación de departamentos, debido a su ubicación, lo cual facilitara la ocupación habitacional del sector, en una infraestructura contemporánea.

La vivienda del Sr. Carlos Jaramillo y Sra. Se compone de **planta baja** o en su denominación **Departamento "A"** que posee, 1 departamento, 1 local de alquiler, un garaje con 1 estacionamiento con ingreso independiente con una de las calles principales, una lavandería, en la **Primera Planta Alta,** o en su denominación posee 3, departamentos **(B,C,D)** y un cuarto de cocina, en la **Segunda Planta Alta,** o en su denominación posee 3 departamentos también, **(E, F, G)** un cuarto de lavandería, espacio de bbq, y cuarto de bodega, estos departamentos tendrán acceso peatonal por la AV. 21 adicional a ellos, el edificio contara con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- **BONDADES DEL PROYECTO:**

  - Ubicado en una zona céntrica del cantón de Manta, con fines residenciales y comercial y turístico.
  - Su terreno posee dos frentes de acceso, uno en la Calle 16 y otro en la AV. 21
  - Su ubicación central tiene menos de 1km del centro comercial el Mall del Pacifico, la playa del murciélago, muelle de cruceros internacional, mis comisariatos, subcentro de salud, restaurantes, hoteles como el oro verde, cabañas balandras, parque de la Madre, iglesias, y otros equipamientos urbanos de acceso rápido dentro de la ciudad.
  - Acceso fácil, rápido y seguro.
  - Servicios básicos.
  - Áreas peatonales con aceras y bordillo y luminarias.

- **DESCRIPCIÓN TECNICA DEL EDIFICIO:**

  - Cimentacion con hormigon armado
  - Estructura de hormigon armando.
  - Columnas de hormigon armado
  - Vigas peraltadas de hormigon armado.

HOJA
EN
BLANCO

- Paredes de bloque alivianado, enlucido y cubierto con pintura de caucho y de agua interiormente. Exteriormente solo está pintado planta baja, los dos pisos superiores están en acabado gris, (enlucidos)
- Escaleras de hormigon armado
- Losas de hormigon armado 0.20cm
- Cubierta metálica en el según piso alto.
- Pisos revestidos de cerámica y porcelanato en todo el edificio, o similar.
- Mampostería de bloque alivianado arriostrado según altura y las longitudes de los elementos.
- Divisiones internas en departamentos todas de mampostería de bloque aliviando, estucados y pintados.
- Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de media y baja tensión.
- Instalaciones de agua fría en los departamentos,
- Cuartos de baños con juegos de porcelana empotrados y grifería.
- Cisterna y sistema de agua potable con tuberia PVC.
- Ventanearía de perfil de aluminio negro y vidrio 6mm
- Puertas de madera y metálicas.

- **DESCRIPCIÓN TECNICA DEL EDIFICIO:**
  - Un acceso al garaje privado con capacidad para un vehículo de los cuales ningún es vendible.
  - Espacios predeterminados para los aires acondicionados
  - Una escalera interna del edificio.
  - Ductos para instalaciones sanitarias, eléctricas, de aire acondicionados.
  - Cisterna general.

3.-ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

La vivienda del Sr. Carlos Jaramillo y Sra. Se compone de **Planta Baja,** posee 1 departamento con un garaje independiente con accesibilidad de la AV. 21, también cuenta con una lavandería, y una bodega la cual se conforma debajo del descanso de la escalera, del lado de la calle 16 cuenta con un pequeño local comercial, en la **Primer Planta Alta,** posee 3 departamentos (B,C,D) y un cuarto de cocina, en la **Segunda Planta alta,** posee 3 departamentos, (E,F,G) un área de lavandería, una bodega, y un espacio destinado a BBQ. Adicional a ello, el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas, y a continuación se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

HOJA EN BLANCO

3.1 PLANTA BAJA:

Ubicado en el Nivel +0.00 y – 0.648, del edificio, sobre el se han implantado 1 departamento, 1 garaje, un local comercial, y una lavandería, que serán uso y parte del departamento, las áreas comunes serán una cisterna y la respectiva área de circulación comunal peatonal.

Cada una de las áreas vendibles de las describir a continuación:

3.1.1.- GARAJE

Ubicado en planta baja. Pertenece al **DEPARTAMENTO A.**

- **Por arriba:** Lindera con Departamento B de la primera planta alta.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el frente:** Lindera con AV. 21 con espacio común de circulación peatonal (soportal) en 3.122m.
- **Por atrás:** Lindera con espacio común de circulación peatonal, en 3.179m.
- **Por el costado derecho:** lindera con espacio común de circulación peatonal en 6.462m.
- **Por el costado izquierdo:** Lindera con Hrdos. De Adán Muentes en 6.462m.
- **ÁREA: 20.33 M²**

3.1.2.- LOCAL 1

Local 1 ubicado en la planta baja, contempla de un ½ baño, y un espacio de trabajo, u oficina, o similar. Pertenecientes al departamento A.

Se comprende de la siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con Departamento B, de Primer Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, hacia el derecho en 3.579m, colindando con área comunal exterior (SOPORTAL), AV. 21

HOJA
EN
BLANCO

- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo, en 1.866m, colindando con el departamento A de Planta Baja, gira hacia el frente en 1.267m, gira hacia el costado izquierdo en 1.516m, colindando con el departamento A de Planta Baja.
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás hacia el frente Av21, en 4.977m, colindando con área comunal exterior (SOPORTAL) Calle 16
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de Atrás hacia el frente Av. 21 en, 1.34m, giro hacia el costado izquierdo, en 0.197m, giro hacia el frente en 2.52m, colindando con departamento A. de Planta Baja.
- **ÁREA: 15.822 M².**

3.1.3.- DEPARTAMENTO A:

Departamento A ubicado en Nivel +0.00 - -0.648m, contempla de, Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3 incluye ½ baño, 1 baño completo, lavandería. Y las respectivas áreas de circulación vertical y peatonal.

- **Por arriba:** Lindera con Departamentos B, C, D, cuarto de cocina, de la Primer Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, hacia el derecho en 3.27m, colindando con área comunal exterior (SOPORTAL), AV. 21,
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo, en 11.561m, colindando con Hrdos. de Bertha Chávez Bello y Hrdos. Muentes.
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás, hacia el frente Av. 21, en 9.435m, giro hacia el costado izq. en 1.866m, giro hacia el frente en 1.217m, giro hacia el costado izquierdo en 1.514m, colindando con Local 1, del mismo departamento, giro hacia el frente en 1.34m, giro hacia el costado izq. en 0.285m, giro en 2.52m, colindando con Local 1 del mismo departamento A de la Planta Baja.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de Atrás, hacia el frente en 6.070m, colindando con Hrdos de Adán Muentes, giro hacia la derecha en 2.016m, giro hacia atrás en 2.865m, colindando con área común interior escaleras, giro hacia la derecha en 2.708m, giro hacia el frente en, 3.22 colindando con área comunal interior escaleras, giro a la izquierda en 0.080, giro hacia el frente en 7.589, colindando con espacio común de circulación peatonal.
- **ÁREA: 103.722 M²**

HOJA
EN
BLANCO

3.2 PRIMERA PLANTA ALTA

Ubicado en el nivel + 2.931m, del edificio, sobre él se han implantado 3 departamentos, (B , C, D) y un cuarto de cocina, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación.

3.2.1.- DEPARTAMENTO B

Departamento B ubicado en la primera planta alta, cuenta con, Sala – Comedor – Cocina 1 Dormitorio Máster incluye baño completo, un dormitorio 1 incluye baño completo, ½ baño. Se comprende de las siguientes medidas y linderos.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento E y F, y área común interior (Pasillo), de Segunda Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con Local 1, Departamento A, Garaje, área común exterior (soportal), área común interior, de Planta Baja.
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 3.363 m, giro hacia el frente en 0.059 m, giro con dirección al costado derecho en 5.454 m, giro hacia atrás en 0.801m, vuelvo a girar hacia el costado derecho en 3.084m. colindando con Av. 21
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 3.217m, colindando con Departamento C, de la misma Primer Planta Alta, giro hacia el frente en 2.873m, giro hacia la izquierda en, 11.217m, colindando con Departamento C, D, y espacio común interior (Pasillo, Escaleras).
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás, hacia el frente Av. 21 en 2.905m, colindando con Calle 16, giro hacia el costado derecho en 0.134m, giro hacia el frente en 5.526m, continuo con un ángulo de 70.92°, en 5.011m, colindando con Calle 16.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21. en 9.928m, colindando con Hrdos. de Adán Muentes.
- **ÁREA = 148.28 M²**

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

HOJA
EN
BLANCO

3.2.2.- DEPARTAMENTO C

Departamento C ubicado en la primera planta alta, cuenta con, Sala – Comedor – Cocina Dormitorio 1, Dormitorio 2, un baño completo. Se comprende de las siguientes medidas y linderos

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento G, y área común interior (Pasillo) de Segunda Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con Departamento A, área común exterior (soportal).
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Andan Muentes, hacia el costado derecho en 2.652 m, colindando con cuarto de cocina de la misma planta, giro hacia el frente en 4.014 m, colindando con cuarto de cocina y área común interior (Pasillo) de la misma planta, giro al costado derecho en 3.249 m, colindando con Departamento "B" de la misma planta, giro hacia atrás en 2.807m, giro hacia el costado derecho en 3.350m, colindando con dormitorio 2 del Departamento "B" de la Primer Planta Alta.
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 9.267m, colindando con Hrdos. de Bertha Chávez Bello y Hrdos. Muentes,
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás, hacia el frente Av. 21 en 5.091m, colindando con Calle 16.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21. en 3.56m, colindando con Departamento "D" de la Primer Planta Alta.

- **ÁREA = 51.53 M²**

3.2.3.- DEPARTAMENTO D

Departamento D ubicado en la primera planta alta, cuenta con un monoespacio de Sala – Cocina, Dormitorio 1, incluye un baño completo. Se comprende de las siguientes medidas y linderos

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

- **Por arriba:** Lindera con área común interior (Pasillo, BBQ, Lavandería, Bodega) de Segunda Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con, Departamento A, área común interior (Pasillo), de Planta Baja.
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 2.060m, colindando con Departamento "B" de la misma planta, giro a atrás, en 4.060m, colindando con área común interior (Pasillo, escaleras), giro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA

HOJA
EN
BLANCO

a la derecha en 3.251, colindando con área común interior (escaleras). de la misma planta.

- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 5.373m, colindando con Hrdos. de Bertha Chávez Bello y Hrdos. Muentes,
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás, hacia el frente Av. 21 en 3.463m, colindando con Departamento "C" de la primera planta alta.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21. en 7.269m, colindando con Hrdos. de Adán Muentes

- **ÁREA = 26.28 M²**

3.2.4.- CUARTO DE COCINA

Cuarto de cocina ubicado en la primera planta alta, cuenta con un solo espacio que incluye un área donde se encuentra una cocina. Se comprende de las siguientes medidas y linderos

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

- **Por arriba:** Lindera con área común interior (Pasillo, BBQ, Lavandería, Bodega) de Segunda Planta Alta.
- **Por abajo:** Lindera con, Departamento A, de Planta Baja.
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 3.275m, colindando con área común interior (Pasillo).
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 3.37m, colindando con Departamento "C, D". de la misma planta.
- **Por el costado derecho:** Partiendo de Atrás, hacia el frente Av. 21 en 2.715m, colindando con área común interior (Escaleras) de la misma planta.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av 21. en 2.715m, colindando con Departamento "C" de la misma planta.
- **ÁREA = 8.89 M²**

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Ubicado en el Nivel + 5.903m, del edificio, sobre el se han implantado tres departamentos, (E, F , G), áreas comunes como son una lavandería, una bodega, y un espacio de Bqq, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

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

HOJA
EN
BLANCO

3.3.1.- DEPARTAMENTO E:

Departamento E ubicado en la segunda planta alta, se contemplan de los siguientes espacios, cuenta con una habitación incluye un baño y un cuarto de closet, sala, comedor, cocina.

Se comprende de las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con Primer Planta Alta, Departamento "B"
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 3.354m, giro hacia el frente en 0.050m, giro con dirección al costado derecho en 1.225m, colindando con Av 21
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 4.758m, colindando con área común interior (Pasillo, escaleras,)
- **Por el costado derecho:** Partiendo de la parte atrás hacia al frente Av. 21 en 2.575m, colindando con departamento "F", de la misma planta, giro a la izquierda en 1.108m, giro hacia el frente en, 1.667m, giro hacia la izquierda en 2.279m, giro hacia el frente en 1.289m, colindando con departamento "F", giro a la derecha en 0.068m, giro hacia el frente en 4.447m colindando con departamento "F" de la misma planta. **Por el costado izquierdo:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21 en 8.428m, colindando con Hrdos. de Adán Muentes.
- **ÁREA = 53.26 M²**

3.3.2.- DEPARTAMENTO F:

Departamento F ubicado en la segunda planta alta, se contemplan de los siguientes espacios, cuenta con una habitación incluye un baño, sala, comedor, cocina, un baño social, y un baño completo.

Se comprende de las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con Primer Planta Alta, Departamento "B"
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 4.018m, colindando con Av. 21 giro para atrás en 0.852m, giro con dirección al costado derecho en 3.151m, colindando con Av. 21.
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 6.446m, colindando con área común interior (Pasillo, escaleras,) de la misma planta.
- **Por el costado derecho:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21 en 0.025m, giro hacia la derecha en 0.134m giro hacia el frente en 5.50m, colindando con la calle 16, siguiendo largo en la misma dirección con un ángulo de 70.92° en 5.011m colindando con la calle 16.

HOJA
EN
BLANCO

- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de la parte atrás hacia al frente Av. 21 en 2.575m, colindando con departamento "E", de la misma planta, giro a la izquierda en 1.108m, giro hacia el frente en, 1.667m, giro hacia la izquierda en 2.279m, giro hacia el frente en 1.289m, colindando con departamento "E", giro en 0.068m, giro hacia el frente en 4.447m colindando con departamento "E" de la misma planta.

- **ÁREA: 78.37M²**

3.3.3.- DEPARTAMENTO G:

Departamento G ubicado en la segunda planta alta, se contemplan de los siguientes espacios, cuenta con una habitación, un baño completo, un monoespacio donde incluye una sala, comedor, cocina.

Se comprende de las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con Primer Planta Alta, Departamento "C"
- **Por el frente:** Partiendo del costado izquierdo, Hrdos de Adán Muentes, hacia el costado derecho en 9.237m, colindando con área común interior (Pasillo) de la misma planta.
- **Por atrás:** Partiendo del costado derecho de la calle 16, hacia el costado izquierdo en 9.249m, colindando Hrdos. de Bertha Chavez Bello y Hrdos. Muentes.
- **Por el costado derecho:** Partiendo de atrás, hacia al frente Av. 21 en 4.024m, colindando con la calle 16.
- **Por el costado izquierdo:** Partiendo de la parte atrás hacia al frente Av. 21 en 3.586m, colindando con área común interior (Bodega) de la misma planta.

- **ÁREA: 35.15 M²**

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

HOJA
EN
BLANCO

CÁLCULO DE CUADRO DE ÁREA Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA M²	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO M²	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL M²
PLANTA BAJA					
DPTO. "A"	103,72	0,1915	42,66	33,20	136,92
GARAJE	20,33	0,0375	8,36	6,51	26,84
LOCAL 1	15,82	0,0292	6,51	5,06	20,89
TOTAL	139,874	0,258	57,524	44,775	184,649
PRIMER PLANTA ALTA					
DPTO. "B"	148,28	0,2738	60,98	47,47	195,75
DPTO "C"	51,53	0,0951	21,19	16,50	68,03
DPTO "D"	26,28	0,0485	10,81	8,41	34,69
CUARTO DE COCINA	8,89	0,0164	3,66	2,85	11,74
TOTAL	234,980	0,434	96,637	75,219	310,199
SEGUNDA PLANTA ALTA					
DPTO. "E"	53,26	0,0983	21,90	17,05	70,31
DPTO. "F"	78,37	0,1447	32,23	25,09	103,46
DPTO. "G"	35,15	0,0649	14,46	11,25	46,40
TOTAL	166,780	0,308	68,589	53,387	220,167
TOTAL GENERAL	541,634	1,000	222,750	173,381	715,015

HOJA
EN
BLANCO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES			
PLANTA	ESPACIO	ÁREA NETA (M²)	ALÍCUOTA (%)
PLANTA BAJA	DPTO. "A"	103,72	19,15
	GARAJE	20,33	3,75
	LOCAL 1	15,82	2,92
	TOTAL	**139,874**	**25,824**
PRIMER PLANTA ALTA			
	DPTO. "B"	148,28	27,38
	DPTO "C"	51,53	9,51
	DPTO "D"	26,28	4,85
	CUARTO DE COCINA	8,89	1,64
	TOTAL	**234,980**	**43,384**
SEGUNDA PLANTA ALTA			
	DPTO. "E"	53,26	9,83
	DPTO. "F"	78,37	14,47
	DPTO. "G"	35,15	6,49
	TOTAL	**166,780**	**30,792**
TOTAL GENERAL			**100,000**

REGLAMENTO INTERNO DE LA EDIFICACION DEL SR CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.1.- El edificio del Sr. Carlos Jaramillo Hidalgo y Sra. se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

HOJA
EN
BLANCO

Art.2.- El Edificio del Sr. Carlos Jaramillo Hidalgo y Sra. se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo es el garaje y los Departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II

DEL EDIFCIO

Art.3.- El Edificio del Sr. Carlos Jaramillo Hidalgo y Sra. Se encuentra ubicado en avenida 21 y calle 16 lotización Muentes de la parroquia Manta en el cantón Manta. El cual está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

se compone de Planta Baja, Primer Planta Alta, Segunda Planta Alta, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel +0.00 – 0.648 m. de la edificación, sobre la cual se han implantado un (1) Departamento, un (1) Garaje, un (1) Local Comercial, más las respectivas áreas de circulación peatonal, y vehicular.
- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel + 2.931m. del edificio, se han implantado tres (3) Departamentos, un (1) Cuarto de Cocina, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel + 5.903m. del edificio, sobre él se han implantado tres (3) Departamentos, Bodega, Bbq, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.

Art.4.- En los planos del edificio del Sr. Carlos Jaramillo Hidalgo y Sra. Adjuntamos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos dimensiones y ubicación de este, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, garaje, instalaciones y demás bienes comunes del edifico. Los de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

HOJA
EN
BLANCO

CUADRO DE AREAS POR PLANTAS				
PLANTA	ÁREA COMÚN (M²)	ÁREA NETA CONSTRUIDA (M²)	ÁREA NETA M² NO CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL
PLANTA BAJA	82,876	139,874		222,750
PRIMER PLANTA ALTA	14,755	234,980		249,735
SEGUNDA PLANTA ALTA	75,75	166,780		242,53
TOTAL	173,381	541,634		715,015

4.2.- AREAS GENERALES:

ÁREAS GENERALES	
	M ²
TERRENO	222,750
TOTAL ÁREA NETA	541,634
ÁREA CONSTRUIDA	
ÁREA DESCUBIERTA	
ÁREA COMÚN	173,381
ÁREA TOTAL	715,015

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 14 MAY 2024 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC 176-2024-ALL-063

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

HOJA
EN
BLANCO

Art.5.- BIENES EXLCLUSIVOS. – El garaje y los departamentos son bienes de dominio exclusivo e invivible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso del garaje se tomará como medianero la línea guía.

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

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinar el directorio.

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

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares del edificio, el área comunal, las áreas verdes y las áreas de circulación vehicular y peatonales comunales como escaleras, ductos, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.8.- DERECHOS DEL USUARIO. – El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Art.9.- GASTOS ADMINISTRATIVOS. – Los gastos de administración de reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

HOJA
EN
BLANCO

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad.

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de las demás atribulaciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando este lo considere necesario:

h) Introducir clausula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante transferencia bancaria o, efectivo.

HOJA EN BLANCO

j) Además, además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo con la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

m) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

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

HOJA
EN
BLANCO

CUADRO DE ALICUOTAS

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES		
PLANTA	ESPACIO	ALÍCUOTA (%)
PLANTA BAJA	DPTO. "A"	19,15
	GARAJE	3,75
	LOCAL 1	2,92
	TOTAL	**25,824**
PRIMER PLANTA ALTA		
	DPTO. "B"	27,38
	DPTO "C"	9,51
	DPTO "D"	4,85
	CUARTO DE COCINA	1,64
	TOTAL	**43,384**
SEGUNDA PLANTA ALTA		
	DPTO. "E"	9,83
	DPTO. "F"	14,47
	DPTO. "G"	6,49
	TOTAL	**30,792**
TOTAL GENERAL		**100,000**

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICOINES

HOJA EN BLANCO

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

HOJA EN BLANCO

Art.15.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art.16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

HOJA EN BLANCO

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art.- 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO VII

EL ADMINITRADOR

Art.18.- Son órganos de la administración del Edifico: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art.19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art.20.- La Asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por el primer vocal siguiente por orden de designación. Es obligatoria a asistencia del Administrador y del secretario.

Art.21.- SESIONES. - La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el Administrador o por lo menos tres copropietarios.

La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del director para convocarla.

HOJA EN BLANCO

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.22. – ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUORUM. - El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.

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

Art. 24. – REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

Art.27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

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

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

HOJA EN BLANCO

c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del Secretario.

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

HOJA EN BLANCO

Art. 30.- El directorio estará integrado por el director, un vocal principal, un secretario, y sus respectivos suplentes y por el administrador, sin derecho voto.

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

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare el vocal, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- Es función del vocal: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **Sr. Carlos Jaramillo Hidalgo y Sra**. en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

HOJA EN BLANCO

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.

l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de

HOJA
EN
BLANCO

excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

HOJA
EN
BLANCO

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

DIMITRI ALEJANDRO PICO ALCIVAR

Arq. Dimitri Pico, Mg. BIM MANAGEMENT.

Registro Profesional: 1016-2019-2076067

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 14 MAY 2024 HORA: 11:00
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Rol. FEC ATA-2024-ALC-063

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

HOJA
EN
BLANCO

del bien objeto de este contrato y autoriza al portador de la presente escritura a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO LORENZO MARTIN ANALUISA FRANCO, con matrícula número: 13-2005-137 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE. -

ZAMBRANO BERMUDEZ ANGELA ISABEL

C.C.No.130422655-6

JARAMILLO HIDALGO CARLOS ORLANDO

C.C.No.110148563-7

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. -ESCRITURA NÚMERO: **20241308001P01668.-** EL NOTARIO. -

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0547076

VIVIENDA SR. CARLOS JARAMILLO HIDALGO Y SRA.

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1050309001	DEPARTAMENTO A
1050309002	GARAJE
1050309003	LOCAL 1
1050309004	DEPARTAMENTO B
1050309005	DEPARTAMENTO C
1050309006	DEPARTAMENTO D
1050309007	CUARTO DE COCINA
1050309008	DEPARTAMENTO E
1050309009	DEPARTAMENTO F
1050309010	DEPARTAMENTO G

EL CÓDIGO 1050309000 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 10 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, JULIO 01/2024

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