

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción:

6

Número de Repertorio:

1085

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

1.- Con fecha Dieciséis de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 6 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO+ES CALERA+TERRAZA	1-05-15-11-002	75521	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1-05-15-11-001	75520	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TERRENO Y EDIFICACION	1051511000	1328	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 16-mar./2021

Usuario: jessica_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 16 de marzo de 2021



EYGJ CAB5R42TDW9

SECRETARÍA
NOTARIAL



Actura: 001-002-000059719

20211308001P00628

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P00628						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2021, (8:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P00628

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE MARZO DEL 2021, (8:43)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REYES MUENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P00628

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE MARZO DEL 2021, (8:43)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

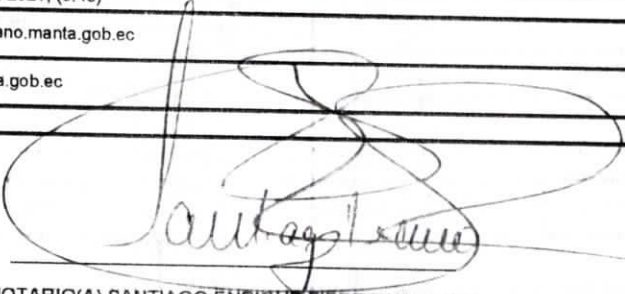
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
REYES MUENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00628
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2021, (8:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registromanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	01	P.00628
------	----	----	----	---------

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL

"EDIFICIO REYES MUENTES"

PROPIEDAD DE SEÑOR

LUIS ALBERTO REYES MUENTES.-

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 once de Marzo del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, nueve, cuatro, uno, tres, cinco, con número de teléfono 0994779831, correo electrónico correo geordan1505@outlook.com, de nacionalidad Ecuatoriana de

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

estado civil casado, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad y domiciliado en la calle 15 avenida 23 de esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYES MUENTES"** así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece 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 **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYES MUENTES"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, nueve, cuatro, uno, tres, cinco, de estado civil casado, por sus propio y personales derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)**



Declara el compareciente que es propietario de Inmueble compuesto de terreno y edificación ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitrés de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Teniendo una superficie TOTAL DEL PREDIO CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. **Frente:** Diez metros diez centímetros con calle quince. **Atrás:** Cuatro metros más ángulo hacia la parte posterior con un metros diez centímetros más ángulo hacia el costado derecho, con seis metros diez centímetros y lindera con propiedad de la Señora María Cruz Campuzano Pico. **Derecho:** quince metros cincuenta y cinco centímetros con propiedad de la Señora María Cruz Campuzano Pico. **Izquierdo:** Catorce metros cuarenta y cinco centímetros con avenida veintitrés. Bien inmueble que fue adquirido por el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, en su estado civil divorciado, por medio de escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Tosagua con fecha 06 de Junio de 2008, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 13 de Junio 2008; **así mismo** consta escritura de Ampliación de Cesión de derechos

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

a una escritura de Hipoteca Abierta, autórizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Tosagua con fecha 08 de Agosto del 2008, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 01 de Septiembre del 2008; **así mismo** consta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Portoviejo con fecha 29 de Febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 29 de Marzo del 2016; la misma que se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: DE LA EDIFICACION. -a)** El compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los ante cedentes, se ha constituido un edificio al que se ha denominado " **REYES MUENTES**", ubicado en la calle Quince y Avenida Veintitrés de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: El edificio **REYES MUENTES**, se compone de dos plantas y terraza Cubierta; planta baja: Departamento 101, escalera Departamento 201; 1era Planta Alta: Departamento 201; 2da Planta alta: Terraza Cubierta



de Departamento 201. Dentro de las especificaciones Técnicas generales encontramos: estructura: en hormigón armado; entrepisos: losas de hormigón armado; escaleras: de hormigón armado; paredes: Mamposteria de ladrillo, enlucida y pintada, en las paredes interiores pintado y sus fachadas, enlucidas y pintadas; pisos: baldosas; instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas en pisos y paredes; Cubierta: Losa de Hormigón Armado; ventanas: de aluminio y vidrio; Puertas: exteriores e interiores de madera y estructura metálica. Con las siguientes áreas generales: terreno 152,65m²; total de construcción: 465,86m²; área común: 47,56m²; Área neta vendible: 418,30m².- b) Mediante Resolución Administrativa número 043-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 20 de Noviembre del dos mil dieciocho, emitido por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en donde se autoriza al peticionario continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MUENTES", ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta, del Cantón

Manta.- CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado edificio denominado "**REYES MUENTES**", con clave catastral número 1-05-15-11-000, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvasse usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado José Caballero Fernández con matrícula número: 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130179413-5

REYES MIENTES LUIS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: **1949-04-16**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
JUAN AURA
PAZMIÑO POSLIGUA

BACHILLERATO **CHOFER PROFESIONAL**

REYES JUAN

MIENTES JUANA

MANTA
2015-07-09
2025-07-09

Ab. Santiago Fierro

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0070 MASCULINO**

REYES MIENTES LUIS ALBERTO

N° 75940560
1301794135

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED
SUSCRIBIO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Ab. Santiago Fierro
PRESIDENTE DE LA JRY

0994779831

jordani505@outlook.com

call 15 am 23

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **11 MAR. 2021**
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301794135

Nombres del ciudadano: REYES MUENTES LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZMIÑO POSLIGUA JUANA AURA

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: REYES JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUENTES JUANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-396-98382



217-396-98382

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

1328

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21000017
Certifico hasta el día 2021-01-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1051511000

Fecha de Apertura: viernes, 04 abril 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: CALLES QUINCE Y AVENIDA VEINTITRES

Tipo de Predio: TERRENO Y EDIFICACION

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Inmueble compuesto de terreno y edificación ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitrés de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Teniendo una superficie TOTAL DEL PREDIO CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

Frente: Diez metros diez centímetros con calle quince.

Atras: Cuatro metros mas ángulo hacia la parte posterior con un metros diez centímetros mas ángulo hacia el costado derecho, con seis metros diez centímetros y lindera con propiedad de la Señora María Cruz Campuzano Pico.

Derecho: quince metros cincuenta y cinco centímetros con propiedad de la Señora María Cruz Campuzano Pico.

Izquierdo: Catorce metros cuarenta y cinco centímetros con avenida veintitrés.

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	434 jueves, 05 mayo 1977	681	682
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	932 viernes, 04 abril 2008	12586	12601
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	670 viernes, 13 junio 2008	8750	8760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1556 viernes, 13 junio 2008	21486	21495
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIACION DE HIPOTECA ABIERTA	1119 lunes, 01 septiembre 2008	14996	15007
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION	366 martes, 29 marzo 2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 05 mayo 1977

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 abril 1977

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Juan Manuel Muentes Santana, en el que interviene como Agente Oficio el Señor Jacinto Muentes Reyes. Terreno Ubicado en este Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO MARIA ALEJANDRINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES SANTANA JUAN MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 04 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 marzo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS. tocandola al Señor Jose Francisco Pico. la parte que le corresponde, lote de terreno y construcción, ubicado en las calles Alejo Lascano y Cinco de Junio, actuales calle Quince y Avenida Veintitrés de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Y a la Heredera Maria Cruz Campuzano Pico, le corresponde un bien inmueble desmembrado del adquirido en mayor extension constituido de lote de terreno y construccion ubicado en las calles Alejo Lascano y Cinco de Junio actuales calle quince y avenida veintitres de la parroquia Manta del Canton Manta. con una superficie total de; Doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	PICO CHAVEZ MARIA ALEJANDRINA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	PICO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	CAMPUZANO PICO MARIA CRUZ	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Nombre del Cantón: TOSAGUA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "15 DE ABRIL" LTDA., esta representada por su Gerente General señor CARLOS ENRIQUE SAN LUCAS SANTANA, conforme lo justifica con el documento que se adjunta a esta escritura. HIPOTECA ABIERTA.- De un bien inmueble constituido en terreno y edificación, ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitres de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Nombre del Cantón: TOSAGUA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- De un bien inmueble constituido en terreno y edificación, ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitres de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 01 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AMPLIACION DE CESION DE DERECHOS A UNA ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA.- De un bien inmueble consistente en terreno y edificación, ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitrés de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1119

Folio Inicial: 14996

Número de Repertorio: 4730

Folio Final : 14996

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO- ACREEDOR	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
GRAVADO-DEUDOR	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 29 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición

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

Número de Inscripción : 366

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1941

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
Total Inscripciones>>	6

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 2021-01-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES MIENTES LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21000017 certifico hasta el día 2021-01-04, la Ficha Registral Número: 1328.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 4 5 0 R O 9 X K N 4





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2631777-2611747

INGRESO A CAJA
COMPROBANTE DE PAGO

911

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000059978

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
20038	2021/03/03 16:25	03/03/2021 04:25:00p.m.	591171	
A FAVOR DE REYES MIENTES LUIS ALBERTO C.I.: 1301794135				

CERTIFICADO N° 679

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL PREDIO

C.I./R.U.C.:

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

CLAVE CATASTRAL:

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia

\$ 3 (+) SUB-TOTAL (1)

AVAILIO PROPIEDAD:

3.00 (+) SUB-TOTAL (2)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

DESCRIPCIÓN

VALOR

Nº PAGO:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

FECHA DE PAGO:

USD 3.00



TESORERO(A)

AREA DE SELLO

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/04/02

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



N° 012021-026431

Manta, miércoles 06 enero 2021

**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 **REYES MUENTES LUIS ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1301794135**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 06 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126952ZLUXOXL

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



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

N° 012021-027317

N° ELECTRÓNICO : 208791

Fecha: 2021-01-19

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: 1-05-15-11-000

Ubicado en: CALLE 15 AV. 23 MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 152.65 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 49,115.14

CONSTRUCCIÓN: 107,074.50

AVALÚO TOTAL: 156,189.64

SON: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127840HXGXHZM

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: 2021-03-03 17:06:49



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



G A D
Manta



No. O-USG&GD-MJMB-2018-912

Manta, 30 de Noviembre de 2018

Señor
Luis Alberto Reyes Muentes
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 043-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 20 de Noviembre de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"REYES MUENTES"** de propiedad del Sr. Luis Alberto Reyes Muentes, ubicado en la calle 15 y Avenida 23 de la Parroquia Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Elab. María Mendoza



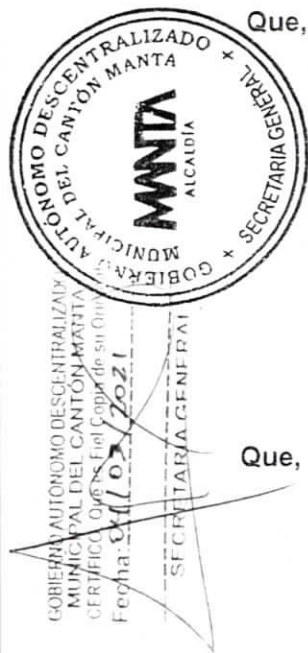


**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 043- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "REYES MIENTES"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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 Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."
- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 565 Ral.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."
- Que,** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."



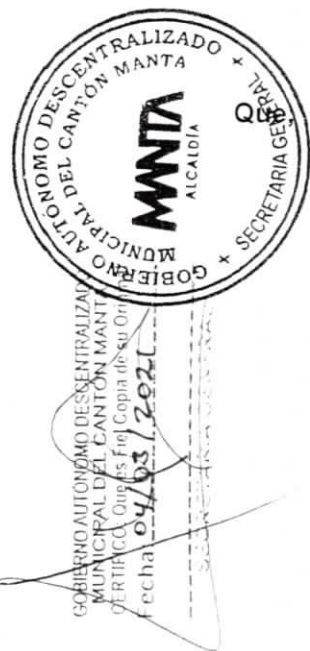
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 043- ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-DEL EDIFICIO "REYES MIENTES" ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "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 Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se 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".

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su **Art. 331**, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecta 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.





El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que,

En atención a trámite N° 09139, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Señor: Reyes Muentes Luis Alberto, que en su parte pertinente señala: "....Me dirijo a usted, primeramente para felicitarlo en su gran labor frente a la Alcaldía de nuestro cantón; así mismo solicitarle usted se proceda a la Declaratoria en Propiedad Horizontal de mi propiedad con clave catastral 1-05-15-11-000, ubicada en la Calle 15 y Avenida 23, para lo cual adjunto los documentos pertinentes" Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la Escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta celebrada el 06 de Junio de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 06 de Junio de 2008, el señor: REYES MUENTES LUIS ALBERTO, es propietario de un lote de terreno ubicado en la Calle 15 y Avenida 23, de la Parroquia Manta, con clave catastral N° 1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "EDIFICIO REYES MUENTES".

2.- ANALISIS TECNICO.

La estructuración del edificio está conformada por cinco ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón armado en el sentido

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 043- ALC-M-JOZC-2013-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-DEL EDIFICIO "REYES MUENTES"ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO.

2

Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y terraza cubierta.

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

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El "EDIFICIO REYES MUENTES", se compone de dos plantas y terraza Cubierta, distribuidos de la siguiente manera: Planta Baja: conformado por Departamento 101, Escalera Departamento 201; Primera Planta Alta: contiene al Departamento 201 y Segunda a Planta Alta: conformado Terraza Cubierta de Departamento 201. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado, losas de entrepisos de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos y pintados con pintura de caucho, pisos de baldosas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de hormigón armado.

4.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DE TERRENO:	152,65 m2
AREA NETA	418,30 m2
ÁREA COMUNAL:	47,56 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	465,86 m2

5.- CONCLUSION.

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

Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-668, de fecha, 22 de Octubre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación suscrita por el señor: Reyes Muentes Luis Alberto donde solicita la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO REYES MUENTES", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sr. Reyes Muentes Luis Alberto por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de



declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO REYES MIENTES"** de propiedad del señor: Reyes Muentes Luis Alberto, propietario de un lote de terreno ubicado en la Calle 15 y Avenida 23, de la Parroquia Manta, con clave catastral N° 1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.
Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado **"EDIFICIO REYES MIENTES"**.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO REYES MIENTES"**, de propiedad del señor: Reyes Muentes Luis Alberto, lote de terreno ubicado en la Calle 15 y Avenida 23, de la Parroquia Manta, con clave catastral N° 1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinte días del mes de Noviembre del dos mil dieciocho



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO DECLARADO PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL 2018

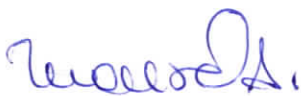
EDIFICIO REYES MUENTES

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1051511001	DEPARTAMENTO 101
1051511002	DEPARTAMENTO 201+ESCALERA 201+TERRAZA 201

EL CÓDIGO 1051511000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Marisol Arteaga R.

MANTA, MARZO 11/2021



N° 032021-029621

Manta, miércoles 03 marzo 2021

**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 1-05-15-11-000 perteneciente a REYES MIENTES LUIS ALBERTO con C.C. 1301794135 ubicada en CALLE 15 AV. 23 MANTA BARRIO SAN MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$156,189.64 CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 64/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301520JHSWKH

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





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

“REYES MUENTES”

Octubre 2018





CONTENIDO

1.0.- Definición de términos

**2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General**

3.0.- Especificaciones particularizadas de los departamentos

**4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales**

5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común por departamento local, área de terreno por departamento.

6.0.- Cuadro de distribución de gastos

7.- Reglamento Interno





1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan 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 y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de 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.





1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

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

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el bien inmueble “REYES MUENTES”, de propiedad del Sr. Reyes Muentes Luis Alberto, ubicado en la Calle 15 y Av. 23, parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1051511000) presenta de acuerdo a escrituras, las siguientes medidas y linderos:

- **Frente:** 10,10m - calle 15
- **Atrás:** 4,00m + ángulo hacia la parte posterior con 1,10m + ángulo hacia el costado derecho, con 6,10m – Lindera con propiedad de la Sra. María Cruz Campuzano Pico.
- **Costado derecho:** 15,55m – Con Propiedad de la Sra. María Cruz Campuzano Pico
- **Costado izquierdo:** 14,45m – Con Avenida 23
- **Área Total:** 152,65m²

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 2 plantas y terraza Cubierta:
Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201
1er Planta Alta: Departamento 201
2da Planta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepisos:	Losas de Hormigón Armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintado y sus fachadas Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Baldosas
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	Exteriores e interiores de madera y Estruct. Metálica





3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1 DEPARTAMENTO 101

Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Cocina, Servicio Higiénico General, Dormitorio 1 con servicio higiénico privado, Dormitorio 2 con servicio higiénico privado, Dormitorio 3, se ingresa a este por el área común de Portal que da a la Calle 15 y Avenida 23, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 201;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Av.23
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 9,62m – Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico; de este punto gira hacia el Norte con 1,50m, continuando con giro hacia el Este con 1,83m, girando hacia el Norte en 0,10cm, girando hacia el Este en 2,10m – Lindera con escalera del Departamento 201.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 6,38m - Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 1,95m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m – Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

3.2 DEPARTAMENTO 201:

Departamento ubicado en Primer Planta Alta, compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica al área común de Portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Terraza del Departamento 201;
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av.23, continuando en línea curva con dirección Nor-Este en 4,63m – lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 16,45m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15;
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

3.3.- ESCALERA DEPARTAMENTO 201

Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:





- **Por arriba:** Lindera con Departamento 201
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del Edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el Sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m – Lindera con Departamento 101.
- **Por el Sur:** 3,93m – Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- **Por el Este:** 1,55m - Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15
- **Por el Oeste:** 1,50m – Lindera con Departamento 101

3.4.- TERRAZA 201:

Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta Alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 201;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av.23, continuando en línea curva con dirección Nor-Este en 3,07m – lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 14,34m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15;
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 9,98m. – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.



4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	47,56	105,09	152,65
1er. PLANTA ALTA	0,00	171,25	171,25
2da.PLANTA ALTA	0,00	141,96	141,96
TOTALES	47,56	418,30	465,86

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno-----	152,65m2
4.2.2.- Área total de construcción-----	465,86m2
4.2.3.- Área común-----	47,56m2
4.2.4.- Área neta vendible-----	418,30m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 032.- RES. ADP. N° 043-
ALC-M-10ZC-2018

APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018





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

LOCAL O DEPARTAMENT	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
DEPART. 101	99,18	0,2371	36,19	11,28	110,46
DEPART. 201	171,25	0,4094	62,49	19,47	190,72
ESCALERA 201	5,91	0,0141	2,16	0,67	6,58
TERRAZA 201	141,96	0,3394	51,81	16,14	158,10
TOTAL	418,30	1,0000	152,65	47,56	465,86

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 032 - RES. ADP. N.º 043 -
ALC-17-JOZO-2018

APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE MANEJO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018





6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	23,71
DEPARTAMENTO 201	40,94
ESCALERA 201	1,41
TERRAZA 201	33,94
TOTAL	100,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 032-12ES. A.D.P. No. 043-
ALC-M-JOCC-2018

APROBACIÓN DE: _____

Fecha: _____

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: _____





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

“REYES MUENTES”

OCTUBRE 2018





7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO “REYES MUENTES”

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio “REYES MUENTES” se encuentra ubicado en la Calle 15 y Av. 23, parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1051511000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de El edificio se compone de 2 plantas y terraza Cubierta:

Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201

1erPlanta Alta: Departamento 201

2daPlanta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201.

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





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

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

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del 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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;





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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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





DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	23,71
DEPARTAMENTO 201	40,94
ESCALERA 201	1,41
TERRAZA 201	33,94
TOTAL	100,00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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





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

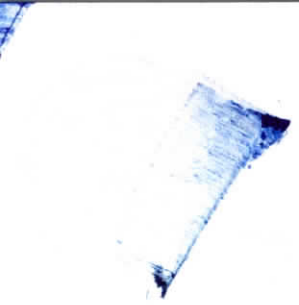
CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.





CONTINUED

CONTINUED

CONTINUED



- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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





Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.





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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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





Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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





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

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

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





CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

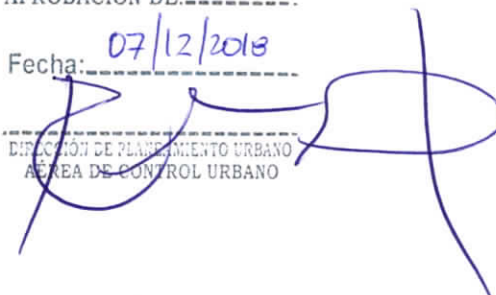
Responsabilidad Técnica



Arq. Adil Cedeño Vera
Reg. Prof. 1016-2017-1911168

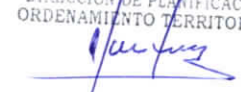
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. # 032 RES ADP. No. 043-
ALC-17-JDC-2018
APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 07/12/2018



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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



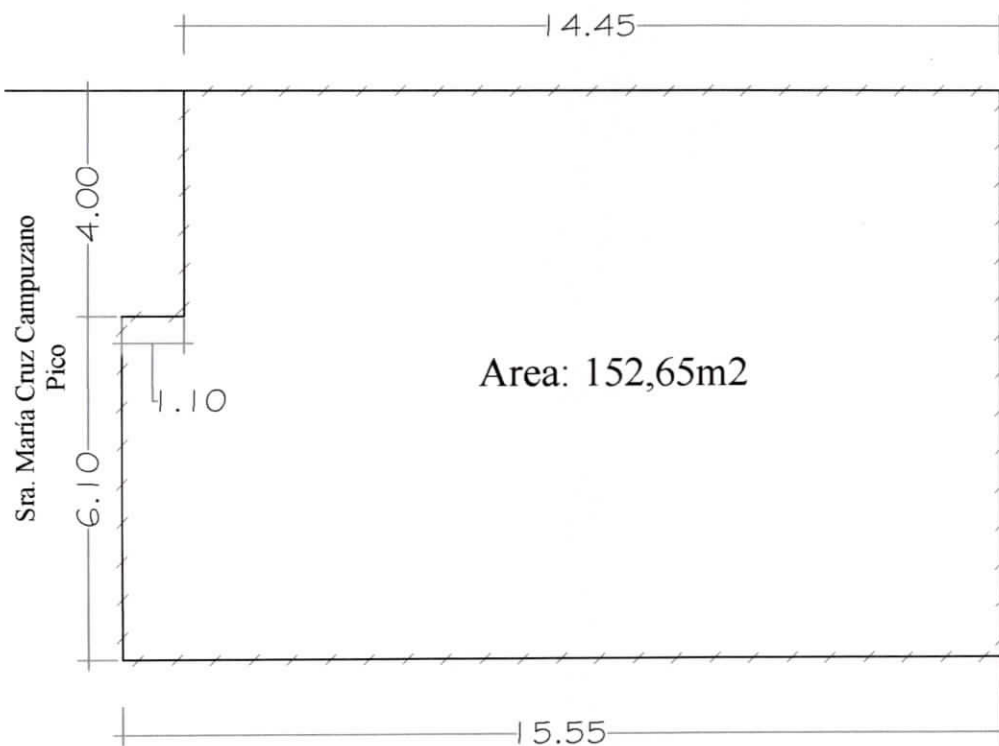
REVISADO

Fecha: 07/12/2018





AVENIDA 23



Area: 152,65m2

Sra. Maria Cruz Campuzano
Pico

PH# 032-REI ADT No 043
ALC-17-JOCC-2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE:

Fecha: 07/12/2018

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 07/12/2018

IMPLANTACION-UBICACION NORTE



PROPIEDAD :

REYES MUENTES LUIS ALBERTO

"EDIFICIO REYES MUENTES"

CONTIENE :

ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Implantacion-Ubicacion Norte

PROPIETARIO :

SR. REYES MUENTES LUIS ALBERTO

PROYECTO :

ARG ADIL CEDENO VERA
REG PROF-1016-2017-191158

UBICACION

CALLE 15 Y AV 23, PARROQUIA MANTA

CLAVE CATASTRAL :

1-05-15-11-000

LAMINA :

01
05

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

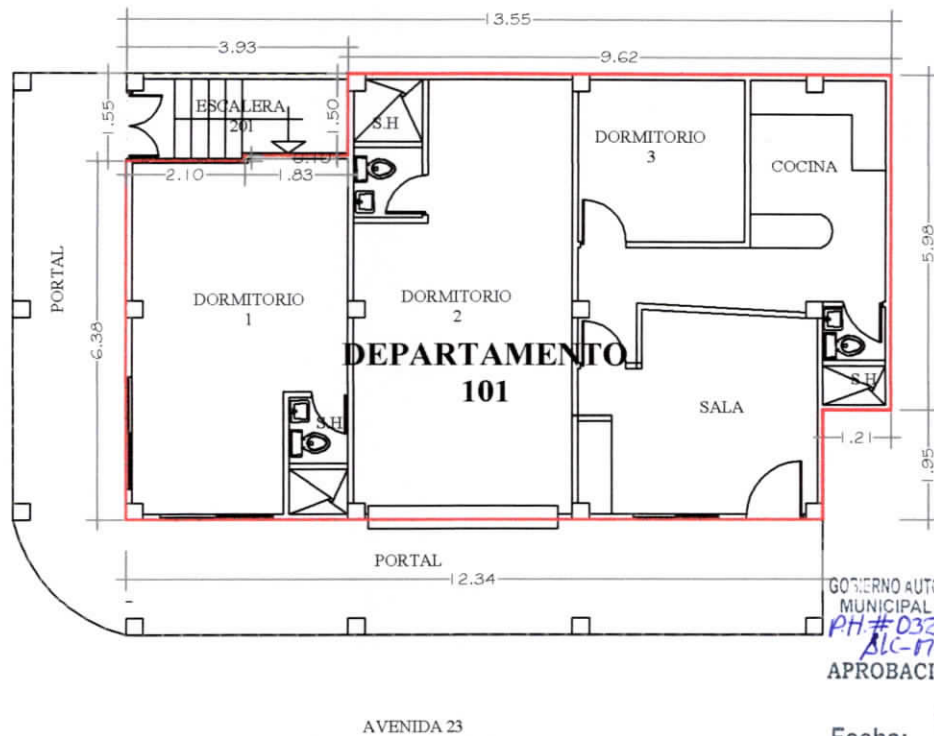
OCTUBRE 2018

FORMATO :

A4

DIBUJO :

OFICINA TECNICA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 032-1251. AOT N° 043-
SLC-17-JDZC-2018

APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

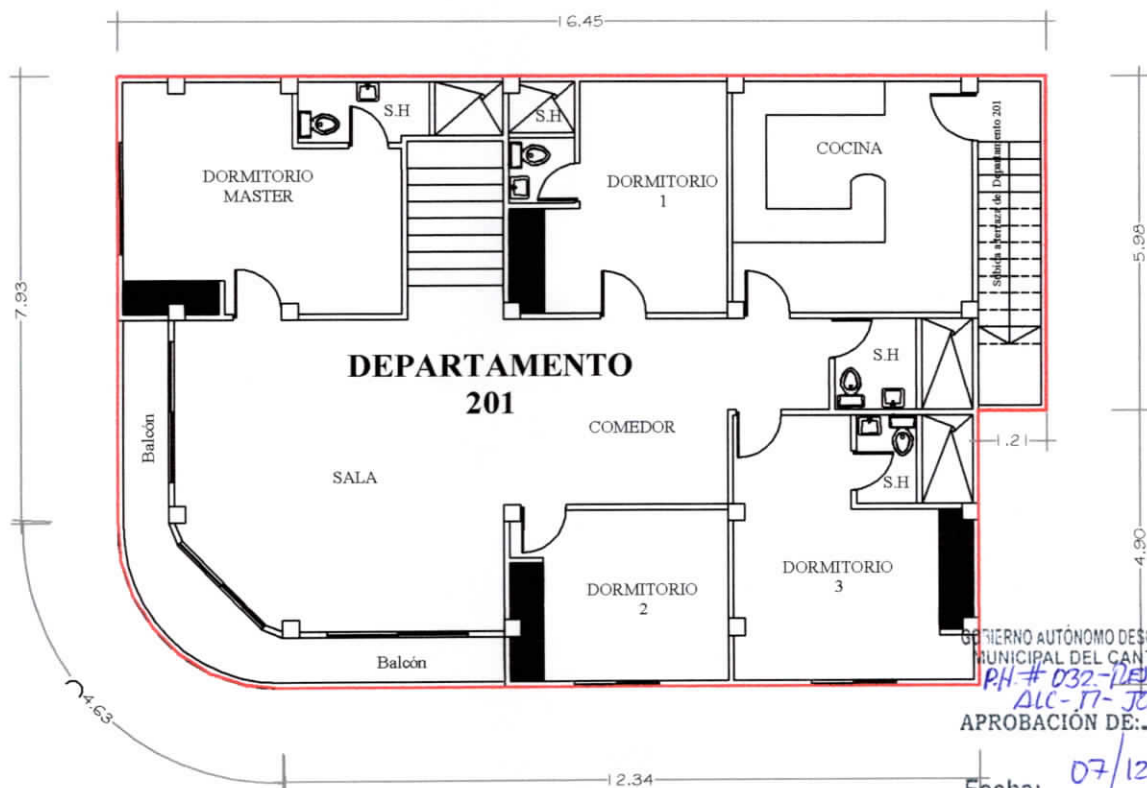
PLANTA BAJA

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018

PROPIEDAD : REYES MUENTES LUIS ALBERTO		"EDIFICIO REYES MUENTES"			
CONTIENE : ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	PROPIETARIO : SR. REYES MUENTES LUIS ALBERTO	PROYECTO : ARQ ADIL CEBALDO VERA REG. PROF. 1015-2017-1911166	UBICACION : CALLE 15 Y AV23, PARROQUIA MANTA	CLAVE CATASTRAL : 1-05-15-11-000	LAMINA : 02 / 05
DEPARTAMENTO 101 Y ESCALERA 201	ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2018	FORMATO : A4	DIBUJO : ORICINA TECNICA	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 032-121 Aor. No 043-
DLC-17- JOC- 2018

APROBACIÓN DE:

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

PLANTA ALTA

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018

PROPIEDAD : **REYES MUENTES LUIS ALBERTO**

"EDIFICIO REYES MUENTES"

CONTIENE :
ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.
DEPARTAMENTO 201

PROPIETARIO :

SR. REYES MUENTES LUIS ALBERTO

PROYECTO :

ARG ADIL CEDENO VERA
REG PROF - 1016-2017-1911188

UBICACION

CALLE 15 Y AV23, PARROQUIA MANTA

CLAVE CATASTRAL :

1-05-15-11-000

LAMINA :

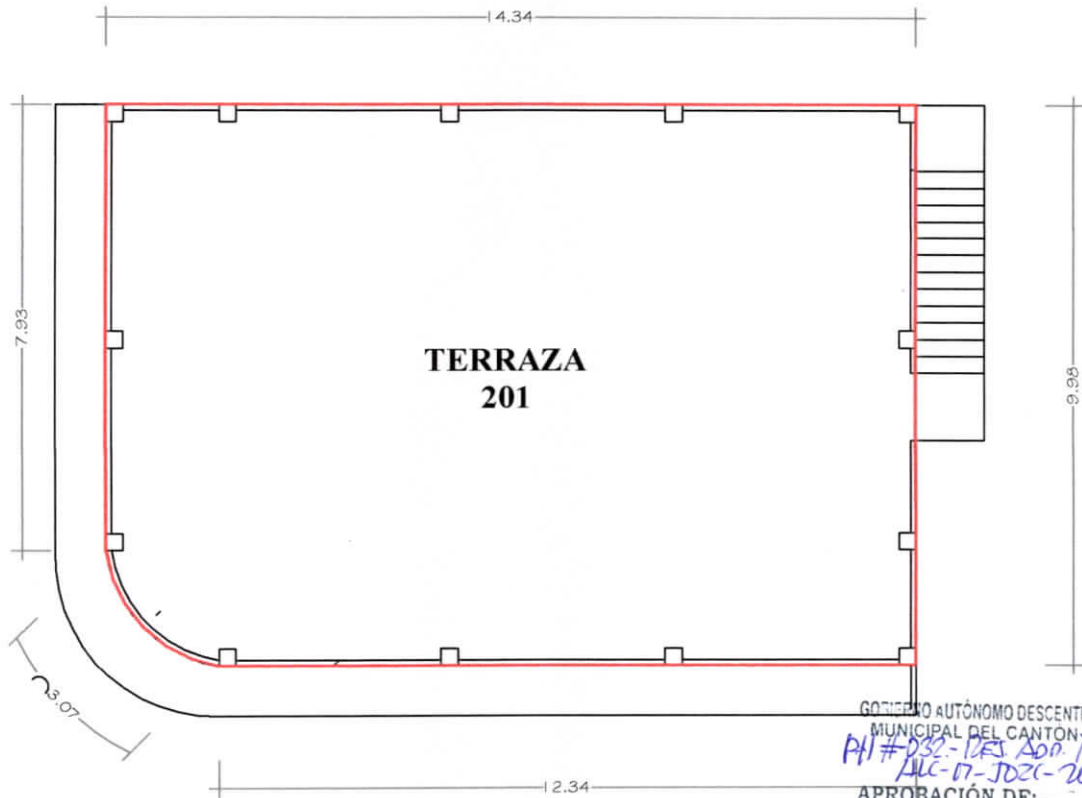
03 / 05

ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
OCTUBRE 2018

FORMATO :
A4

DIBUJO :
OFICINA TECNICA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH # 032 - DES. AOR. No 043 -
ALC-07-1026-2018

APROBACIÓN DE:

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

TERRAZA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 07/12/2018

PROPIEDAD : **REYES MUENTES LUIS ALBERTO**

"EDIFICIO REYES MUENTES"

CONTIENE :
**ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.**

TERRAZA 201

PROPIETARIO :

SR. REYES MUENTES LUIS ALBERTO

PROYECTO :

ARG ADIL CEDENO VERA
REG PROF-1016-2017-191168

UBICACION

CALLE 15 Y AV23, PARROQUIA MANTA

CLAVE CATASTRAL :

1-05-15-11-000

LAMINA :

04 / 05

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

OCTUBRE 2018

FORMATO :

A4

DIBUJO :

ORICINA TECNICA



PH # 082- DES. ADD. N° 043
ALC- 17-JDC- 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 07/12/2018

Fecha: _____

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

CORTE-SECCION

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018



PROPIEDAD : **REYES MUENTES LUIS ALBERTO**

"EDIFICIO REYES MUENTES"

CONTIENE :
ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

CORTE-SECCION

PROPIETARIO :

SR. REYES MUENTES LUIS ALBERTO

PROYECTO :

ARG. ADIL CEDERO VERA
REG. PROF. 1016-2017-1911198

UBICACION

CALLE 15 Y AV23, PARROQUIA MANTA

CLAVE CATASTRAL :

1-05-15-11-000

LAMINA :

05 / 05

ESCALA :
INDICADAS

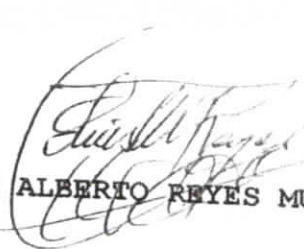
FECHA :
OCTUBRE 2018

FORMATO :
A4

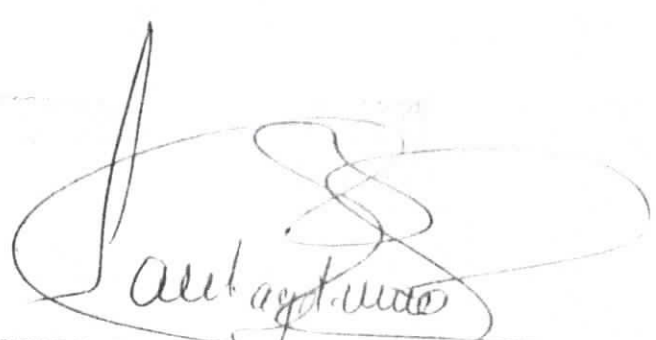
DIBUJO :
OFICINA TECNICA



escritura al otorgante 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.-


LUIS ALBERTO REYES MUENTES

C.C. No. 1301794135


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

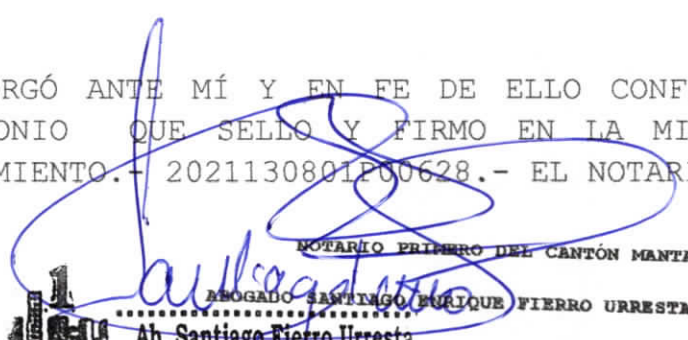
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P00628.- EL NOTARIO.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

