

0000000216

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 7

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2854

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 26 de abril de 2018 08:51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1304888223	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303686057	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	22/02/2008 0:00:00	324		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Juridicción Cantonal, y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle brasilica publica con ocho metros. POR ATRAS, propiedad de Ana Alonzo con ocho metros. POR UN COSTADO, de Cabrera Panchano, con treinta metros. POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Rosa Delgado de Arcentales con treinta metros. Con una area total total de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE

Solvencia: EL PRÉDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728001	26/04/2018 9:36:38	66333		DEPARTAMENT	Urbano

Línderos Registrales:

Departamento 101, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Juridicción Cantonal.

DEPARTAMENTO 101.

Conformado por los ambientes: Ingreso, sala, comedor, cocina, dormitorio # 1 más closet, dormitorio # 2 más closet, compartiendo un servicio higiénico general, dormitorio master más closet, incluido servicio higiénico, lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; el departamento accede frontalmente desde la avenida 25 a través del portal área común de circulación peatonal mixta al ingreso al departamento.

Por arriba: Líndera con el departamento 201, departamento 202 y con la escalera, de subida al primer piso alto. Con cubierta de losa H.A.,

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 3,70 mt. Líndera con la escalera exclusiva del departamento 301 continuando en esta dirección al Este con 3,20 mt. Líndera con área común de circulación peatonal del edificio.

Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 9,57 mt. Líndera con el área común de circulación peatonal del edificio, giro a 90° Oeste tengo la escalera de subida al primer piso alto con 2,40 mt. Y desde este punto gira a 90° al Sur con 1,38 mt., y desde aquí gira a 90° Este con 2,40 mt. Desde este punto gira a 90° al sur con 6,19 mt. Que líndera con la escalera área común de circulación de acceso al

Impreso por: mayra_cavallos

Administrador

viernes, 27 de abril de 2018

Pag 1 de 6

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 7
Número de Repertorio: 2854
Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

Naturaleza Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

edificio.

Por el Sur: Lindera con área común de circulación mixta (Portal) con 3,50 mt. Y desde este punto gira 90° Norte con 4,35 mt. Que lindera con el local 102, continuando gira 90° Oeste con 3,40 mt. Que lindera con el local 102

Por el Oeste: lindera con el terreno, Sr. Carrera Panchana, con 12,59 mf.

Área total: 102,07 mt².

DEPARTAMENTO 101; ÁREA NETA 102,07M2, ALÍCUOTA 0,22%, ÁREA DE TERRENO 51.392M2, ÁREA COMÚN 15,16M2, ÁREA TOTAL 117,23M2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728002	26/04/2018 10:12:03	66335		PATIO POSTERIOR 103	Urbano

Linderos Registrales:

Patio Posterior 103, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

PATIO POSTERIOR 103.

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de patio, se ubica en la planta baja en la parte posterior del edificio, accede a través del área común de circulación peatonal mixta (Portal) cruzando por el Porche área común de ingreso al edificio y de las áreas comunes de circulación del edificio.

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: lindera con el terreno del edificio.

Por el Norte: (lado posterior) lindera con la Sra. Ana Alonzo con 8,00 mt.

Por el Este: Partiendo del punto Noreste con dirección Sur Lindera con la Propiedad Sra. Rosa Delgado Arsentales con 8,66 mt.

Por el sur: Partiendo del lado Este con dirección Oeste Lindera con área de circulación de uso común del edificio con 4,30 mt, continuando en la misma dirección lindera con la escalera exclusiva del departamento 301 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Desde el punto Sur a Norte Lindera con Propiedad del Sr. Carrera Panchana con 8,66 mt.

Área total: 68,85 mt².

PATIO POSTERIOR 103; ÁREA NETA 68,85M2, ALÍCUOTA 0,15%, ÁREA DE TERRENO 35,040M2, ÁREA COMÚN 10,33M2, ÁREA TOTAL 79,18M2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728003	26/04/2018 10:24:33	66337		LOCAL 102	Urbano

Linderos Registrales:

Local 102, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

LOCAL 102.

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de local, anexado un baño, ubicado en planta baja, se accede a él desde el exterior directamente de la avenida 25 a través del portal área común de circulación peatonal mixta.

Por arriba: Lindera con el departamento 202.

Por abajo: Lindera con el terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con el departamento 101, con 3,40 mt.

Por el Este: Lindera con el departamento 101 con 4,35 mt.

Por el Sur: Lindera con el portal área común de circulación mixta con 3,40 mt.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad Sr. Carrera Panchana, con 4,35 mt.

Área total: 14,79 mt².

LOCAL 101; ÁREA NETA 14,79M2, ALÍCUOTA 0,03%, ÁREA DE TERRENO 7,008M2, ÁREA COMÚN 2,06M2, ÁREA TOTAL 16,85M2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Canton Manta

0000000217

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES
 Número de Tomo:
 Número de Inscripción: 7
 Número de Repertorio: 2854
 Fecha de Repertorio: Jueves, 26 de abril de 2018

Naturaleza Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 Folio Inicial: 0
 Folio Final: 0
 Periodo: 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728004	26/04/2018 10:53:52	66341		ESC.TRAMO P.B.DPTO301+ES C.TRAM	Urbano

Linderos Registrales:

ESC. TRAMO P.B. DPTO. 301 + ESC. TRAMO 1ER. PA. DPTO. 301+DEPARTAMENTO 301, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal,

ESCALERA EXCLUSIVA PARA EL DEPARTAMENTO 301. (Tramo de planta baja a primer piso alto)

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de escalera, ubicada en la planta baja se accede a ella a través de las áreas comunes de acceso al edificio.

Por arriba: linderos con el segundo tramo de la escalera.

Por Abajo: linderos con el terreno del edificio.

Por el norte. Partiendo del Oeste al este Linderos con el Patio posterior 103 con 3,70 mt.

Por el Este: Linderos con el área común de circulación del edificio, con 1,60 mt.

Por el Sur: Linderos con el departamento 101 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Linderos con propiedad del Sr. Carreara Panchana con 1.60 mt.

Área total: 5,92 mt².

ÁREA NETA 5,92M2, ALÍCUOTA 0,01%, ÁREA DE TERRENO 2.336M2, ÁREA COMÚN 0,69M2, ÁREA TOTAL 6,61M2

ESCALERA EXCLUSIVA PARA EL DEPARTAMENTO 301. (Tramo del primer piso alto al segundo piso alto)

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de escalera, ubicada en la planta baja se accede a ella a través de las áreas comunes de acceso al edificio.

Por arriba: linderos con la cubierta de Dura techo y estructura metálica.

Por Abajo: linderos con el primer tramo de la escalera desde la planta baja hasta primer piso alto.

Por el norte. Partiendo del Oeste al Este Linderos con el espacio aéreo del patio posterior 103 con 3,70 mt.

Por el Este: Linderos con el espacio aéreo del área común de circulación del edificio, con 1,60 mt.

Por el Sur: Linderos con el departamento 201 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Linderos con propiedad del Sr. Carreara Panchana con 1.60 mt.

Área total: 5,92 mt².

ÁREA NETA 5,92M2, ALÍCUOTA 0,01%, ÁREA DE TERRENO 2.336M2, ÁREA COMÚN 0,69M2, ÁREA TOTAL 6,61M2

DEPARTAMENTO 301.

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, con un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto, parte posterior del edificio, se accede a él desde el área común mixta (portal) al porche de ingreso y a escalera pasando por áreas comunes que conduce a la parte posterior del edificio donde se conecta con la escalera de uso exclusivo del departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Linderos con cubierta dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Linderos con el departamento 201.

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Linderos con el vacío del patio posterior 103, con

3,70 mt, dando un giro de 90° al Sur con 2,70 mt, que linderos con el vacío del área común de circulación peatonal del edificio, y el vacío sobre la lavandería, dando un giro de 90° Este, linderos con el vacío sobre la lavandería con 3,20 mt,

Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 3,87 mt, linderos con el espacio vacío del área común de circulación peatonal del edificio, gira a 90 ° Este con 1,10 mt, desde este punto gira 90° Sur con 2,80 mt, que linderos con propiedad de la Sra. Rosa Arsenales Delgado.

Por el Sur: Linderos con la terraza área común exclusiva de los departamentos 202, 302, y 303 y con el departamento 302, con 8,00 mt.

Por el Oeste: Linderos con la propiedad del Sr. Carrera Panchana con 9,37 mt.

Área total: 59,09 mt².

ÁREA NETA 59,09M2, ALÍCUOTA 0,13%, ÁREA DE TERRENO 30.368M2, ÁREA COMÚN 3,96M2, ÁREA TOTAL 68,05m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728005	26/04/2018 11:46:25	66342		DEPARTAMENT O 201	Urbano

Linderos Registrales:

Impreso por: mayra_cavallos

Administrador

viernes, 27 de abril de 2018

Pag.3 de 6

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 7

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2854

Período: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

Departamento 201, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

DEPARTAMENTO 201

Conformado por los ambientes de una sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, con un baño general compartido; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto, se accede al departamento desde la avenida 25 a través del área común de circulación mixta (Portal) llegando al porche de ingreso que nos conecta con la escalera de uso común del edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con el departamento 301, departamento 302 y la terraza 304 con cubierta de losa de hormigón Armado

Por abajo: Lindera con el departamento 101

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Lindera con la escalera segundo tramo exclusiva del departamento 301 con 3,70 mt. Giro a 90° al Sur con 1,10 mt lindera con el espacio vacío sobre la lavandería, giro a 90° con dirección Este, con 3,20 mt. Que lindera con el espacio aéreo de la lavandería.

Por el Este: Partiendo de norte a Sur, lindera con el espacio aéreo del área común de circulación peatonal del edificio con 3,87 mt, giro a 90° al Este con 1,10 mt. Lindera con el espacio aéreo del área común de circulación peatonal del edificio, giro a 90° al Sur con 3,10 mt. Lindera con propiedad de la Sra. Rosa Arsenales, continuando giro a 90° Oeste con 1,10 mt. Que lindera con la escalera área común de circulación peatonal, desde este punto gira a 90° al sur con 1,50 mt. Que lindera con la escalera área común de circulación peatonal del edificio.

Por el Sur: Partiendo del Este a Oeste con 3,50 mt. , lindera con la escalera área común de circulación del edificio; continuando gira a 90° Norte con 1,80 mt. , que lindera con el departamento 202 desde este punto gira a 90° Oeste con 1,70 mt., lindera con el departamento 202 gira a 90° Sur con 0,60 mt. , lindera con departamento 202; desde este punto gira a 90° Oeste con 1,70 mt. , lindera con el departamento 202.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad del Sr Carrera Panchana con 8,42 mt.

Área total: 60,79 mt².

ÁREA NETA 60,79M², ALÍCUOTA 0,13%, ÁREA DE TERRENO 30.368M², ÁREA COMÚN 8,96M², ÁREA TOTAL 69,75m²

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Canton Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728006	26/04/2018 11:48:40	66343		DEPARTAMENT	Urbano
				O 202	

Linderos Registrales:

Departamento 202, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

DEPARTAMENTO 202

Conformado por los ambientes Sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, compartiendo un baño general, Dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto se accede al departamento desde la avenida 25 a través del área común de circulación mixta (Portal) llegando al porche de ingreso que conecta con la escalera de uso común del edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con el departamento 302 y con 303 y con el Hall área común de ingreso a los departamentos antes mencionados, con losa de cubierta de Hormigón armado.

Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el local 102 y con el área común de circulación mixta (Portal).

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este lindera con el departamento 201 con 1,70 mt, giro a 90° norte lindera con el departamento 201 con 0,60 mt, gira a 90° Este lindera con el departamento 201 con 1,70 mt, gira a 90° Sur lindera con el departamento 201 con 1,80 mt continuando en esta misma dirección lindera con el área común hall de circulación peatonal del edificio con 1,23 mt, continuando en la misma dirección lindera con el área común hall de circulación peatonal exclusiva para los departamentos 202, 302,303 con 1,23 mt , desde este punto gira a 90° Este, lindera con el Hall y la escalera áreas común de circulación exclusivamente para los departamentos 202,302,303 con 4,60 mt.

Por el Este: Lindera con la propiedad de la Sra. Rosa Delgado Arsenales con 7,91 mt.

Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste lindera con el espacio aéreo de la avenida 25, con 2,45 mt, y desde este punto gira a 45° con 1,55 mt, continuando giramos a 45° con 0,96 mt, desde este punto gira a 90° Sur con 1,00 mt, luego gira a 90° Oeste con 3,40 mt.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad del Sr. Carrera Panchana con 11,57 mt.

Área total: 75,22 mt².

ÁREA NETA 75,22M², ALÍCUOTA 0,16%, ÁREA DE TERRENO 37.376M², ÁREA COMÚN 11,02M², ÁREA TOTAL 86,24

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

0000000218

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza/Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 7

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2854

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: Jueves, 26 de abril de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728007	26/04/2018 11:57:25	66344		DEPARTAMENT	Urbano O 302

Linderos Registrales:

Departamento 302, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

DEPARTAMENTO 302.

Conformado por los ambientes sala, comedor, cocina, dormitorio con closet y un baño general. Corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él desde el área común de circulación peatonal mixta (Portal) al porche y a través de la escalera de uso común del edificio hasta llegar al departamento 302, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con cubierta dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Lindera con el departamento 201 y 202.

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Lindera con el departamento 301, con 3,40 mt.

Por el Este: Lindera con la Terraza área común exclusiva de los departamentos 202,302 y 303 y con el Hall área común de ingreso al departamento 302 y 303 y con el departamento 303 con 12,17 mt.

Por el Sur: Lindera con el espacio aéreo de la avenida 25, con 3,40 mt.

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Carrera Panchana con 12,17 mt

Área total: 41,38 mt².

ÁREA NETA 41,38M², ALÍCUOTA 0,09%, ÁREA DE TERRENO 21,024M², ÁREA COMÚN 6,20M², ÁREA TOTAL 47,58m²
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1051728008	26/04/2018 11:59:38	66345		DEPARTAMENT	Urbano O-303

Linderos Registrales:

Departamento 303, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

DEPARTAMENTO 303.

Conformado por los ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño y closet. Corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él desde el área común de circulación peatonal mixta (Portal) al porche y a través de la escalera de uso común del edificio hasta llegar al departamento 302, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con la cubierta de dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Lindera con el departamento 202

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este lindera con el hall área común de ingreso a los departamentos 302 y 303 con 1,54 mt, giro a 90° Norte con 0,95 mt, que lindera con el hall área común de ingreso a los departamentos 303 y 302, giro a 90° Este con 3,06 mt, lindera con espacio vacío de escalera.

Por el Este: Lindera con la propiedad de la Sra. Rosa Delgado Arsenales con 7,91 mt.

Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste Lindera con el espacio vacío de la avenida 25, con 2,45 mt, giro a 45° con 1,55 mt, giro a 45° con 0,96 mt, desde este punto giro a 90° Norte con 5,96 mt, lindera con el departamento 302.

Área total: 33,31 mt².

ÁREA NETA 33,31M², ALÍCUOTA 0,07%, ÁREA DE TERRENO 16,352M², ÁREA COMÚN 4,82M², ÁREA TOTAL 38,13m²
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia tarqui del Cantón Manta

5.- Observaciones:

REMANENTE DE UN TERRENO Y CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio "ANGÉLICA MARÍA", ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: REMANENTE Y DECLARATORIA AL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 7

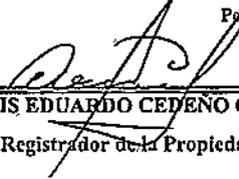
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2854

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



Factura: 001-002-000035729

0000000219



20181308002P01035

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P01035						
ACTO O CONTRATO:							
SUBDIVISION O DESMEMBRACION							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2018, (9:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303888057	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	
Natural	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304888223	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
OTORGADO 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:							
TÍTULO DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P01035						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2018, (9:29)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303686057	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	MARIN DELGADO BRENDA MARÍA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304888223	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





0000000220



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTO
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA NÚMERO: 001-002-000035729

CÓDIGO NUMÉRICO: 20181308002P.01035

REMANENTE DE UN TERRENO Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ANGELICA MARIA" DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de Abril del año dos mil dieciocho, ante mí abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaría Pública Segunda del Cantón, comparecen el señor WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis ocho seis cero cinco guión siete, quien dice ser de estado civil soltero; y, la señora BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro ocho ocho ocho dos dos guión tres, quien dice ser de estado civil casada con el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Mantel

señor RAMIRO MARCELO CORREA IGLESIAS, ambos por sus propios derechos.- Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, 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 que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una REMANENTE DE UN TERRENO y DECLARATORIA

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Aguinda - Ecuador



0000000221



NOTARÍA SEGUNDA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622383
 pati.mendoza@hotmail.com

AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: REMANENTE DE UN TERRENO: COMPARECIENTE.- Comparecen, otorgan y suscriben, el señor WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis ocho seis cero cinco quíen siete, quien dice ser de estado civil soltero; y, la señora BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro ocho ocho ocho dos dos quíen tres, quien dice ser de estado civil casada con el señor RAMIRO MARCELO CORREA IGLESIAS, ambos por sus propios derechos.-SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría del Cantón Manta el cuatro de junio de mil novecientos setenta y cinco é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, los señores CESAR VELASTEGUI VELASTEGUI Y ENMA BEATRIZ BERMEO SOLIS, dieron en venta al señor JACINTO ISACIO MARIN

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segundo
 Manta Ecuador

DELGADO y a los menores WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, representados por la señora ANGELICA MARIA DELGADO CALDERON, un Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal.- Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: calle Brasilia publica con ocho metros; POR ATRÁS: propiedad de Ana Alonzo con ocho metros; POR UN COSTADO: de Cabrera Panchano. con treinta metros; POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Rosa Delgado de Arcentales con treinta metros. Con una área total de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.- DOS) Posteriormente mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el catorce de Septiembre del dos mil diez é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha siete de octubre del dos mil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Asesoría - Escrituras



0000000222



NOTARÍA SEGUNDA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622383
 patl.mendoza@hotmail.com

diez, los comparecientes WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, aceptan la compra hecha a su favor. TRES) Posteriormente mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el doce de octubre del dos mil diez é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de Abril del dos mil once, el señor JACINTO ISACIO MARIN DELGADO, da en venta los derechos de copropiedad sobre el lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "0" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal a favor de la señora BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, convirtiéndose en copropietaria de las dos terceras partes de dicho bien inmueble. TERCERA: REMANENTE DE UN TERRENO: Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, los señores WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, convienen en forma expresa efectuar la SUB-DIVISION del lote de terreno descrito anteriormente, terreno

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "0"
en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción
Cantonal, que de acuerdo al Oficio No. 468-18345-de
fecha veinticinco de octubre del dos mil diecisiete
de la Aprobación de subdivisión y remanente
otorgada por la DIRECCION DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL AREA DE CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA, el lote de terreno se encuentra
ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "0",
Barrio Santa Mónica, Avenida veinticinco entres
calles diecisiete y veinte, Parroquia Manta, de
este Cantón Manta, existe una área pérdida no
justificada de: SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA
CENTIMETROS CUADRADOS, quedando un área remanente
con las siguientes medidas y linderos: POR EL
FRENTE: ocho metros y Avenida veinticinco; POR
ATRÁS: ocho metros y Propiedad de la Sra. Ana
Alonzo; POR EL COSTADO DERECHO: veintinueve meros
veinte centímetros y Propiedad del Sr. Cabrera
Panchana; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintinueve

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta



0000000223



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELÉFONO: 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com

metros veinte centímetros y Propiedad de la Sra. Rosa Delgado de Arcentales.- Lote de terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- CUARTA: LA CUANTIA.- El presente

contrato por su naturaleza tiene cuantía indeterminada.- QUINTA: ACEPTACIÓN.- Los

comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.-

SEXTA: INSCRIPCIÓN.- Los comparecientes solicitan al señor Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta que se inscriba esta escritura pública.-

SEGUNDA PARTE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecen, otorgan y suscriben, el señor WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis ocho seis cero cinco quíon siete, de estado civil soltero; y, la señora BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, portadora de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro
ocho ocho ocho dos dos guión tres, de estado civil
casada con el señor RAMIRO MARCELO CORREA IGLESIAS,
ambos por sus propios derechos.- SEGUNDA:
ANTECEDENTES: a) Los señores WASHINGTON OLIDER
MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN
DELGADO, son propietarios del lote de terreno
ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O",
Barrio Santa Mónica, Avenida veinticinco entres
calles diecisiete y veinte, Parroquia Manta, de
este Cantón Manta, que en este mismo acto quedó
subdividido, quedando un área de remanente con las
siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: ocho
metros y Avenida veinticinco; POR ATRÁS: ocho
metros y Propiedad de la Sra. Ana Alonzo; POR EL
COSTADO DERECHO: veintinueve metros veinte
centímetros y Propiedad del Sr. Cabrera Panchana;
POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintinueve metros veinte
centímetros y Propiedad de la Sra. Rosa Delgado de
Arcentales.- Lote de terreno que tiene una
superficie total de: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000000224

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELÉFONO: 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com

METROS CUADRADOS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS; b) Con fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diecisiete, el señor Ingeniero JORGE ZAMBRANO CEDEÑO, Alcalde del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, mediante Resolución Administrativa No.38-ALC-M-JOZC -2017, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ANGELICA MARIA", de propiedad de los señores WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, con clave catastral No.1-05-17-28-000, inmueble ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O", Barrio Santa Mónica, Avenida veinticinco entres calles diecisiete y veinte, Parroquia Manta, de este Cantón Manta, posteriormente mediante Resolución Administrativa No.004-ALC-M-JOZC-2018, queda reformada la Resolución Administrativa No.038-ALC-M-JOZC-2017, de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ANGELICA MARIA".- La declaración ante mencionada y los planos del EDIFICIO "ANGELICA MARIA", se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 MANTA, CANTON MANTA

de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, mediante Resolución Administrativa No.004-ALC-M-JOZC-2018, que reforma la Resolución Administrativa No.038-ALC-M-JOZC-2017, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ANGELICA MARIA", de propiedad de los señores WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO Y BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO, teniendo a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad Individual del EDIFICIO " ANGELICA MARIA ", por EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alicuotas por el sistema antes mencionado todo de conformidad con la descripción del EDIFICIO "ANGELICA MARIA", y las especificaciones particulares de cada una de los departamentos, patios, locales, áreas comunes, con los planos que se acompañan tal como se lo determina en el Artículo Décimo de la Ley de (X)

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda



0000000225



NOTARÍA SEGUNDA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com

Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de la
 DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
 EDIFICIO "ANGELICA MARIA", que se encuentra
 adjunto. CUARTA: LA CUANTIA.- El presente contrato
 por su naturaleza tiene cuantía indeterminada.-
 LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señora Notaria,
 incorporar todas las cláusulas de estilos para la
 perfecta validez del presente instrumento.-
 (FIRMADO) ABOGADO JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con
 Matrícula 13-1984-12 - FORO DE ABOGADOS DE MANABI.-
 Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos
 anexos y habilitantes que se incorporan queda
 elevada a escritura pública con todo el valor
 legal, y que, los comparecientes aceptan en
 todas y cada una de sus partes, para la celebración
 de la presente escritura se observaron los
 preceptos y requisitos previstos en la ley
 Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes
 por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en
 unidad de acto quedando incorporada estas escritura

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy

fe.- *P*

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Canton Manabá

[Handwritten signature]
WASHINGTON OLIDER MARIN DELGADO



C.C.No. 130368605-7

[Handwritten signature]



BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO

C.C.No. 1304888222

[Handwritten signature]
LA NOTARIA





No. 1149-SM-E-PGL
Manta, 30 de Noviembre de 2017

Señores
Marín Delgado Brenda María Alexandra
Marín Delgado Washington Olicer
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 38-ALC-M-JOZC-2017 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ANGELICA MARÍA", de propiedad de los señores Marín Delgado Brenda María Alexandra y Marín Delgado Washington Olicer, ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25 de Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-17-28-000.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.



PAGINA EN BLANCO



APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ANGELICA MARIA



000000227

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

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, expresa: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley... ;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 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.- 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, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo... ;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1991-1992

PAGINA EN BLANCO



auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de la que se trata en los Arts. 11 y 12";

000000228

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",
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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

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, mediante Trámite No. 18344, ingresado por el área de TramiFacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Arq. Washington Marín Delgado, que en su parte pertinente señala... " ... Solicito que usted me dé trámite de la propiedad horizontal del edificio "ANGELICA MARIA", de esta Ciudad ubicado en la avenida 25 entre calles 17 y 20. Dicha propiedad que pertenece a los propietarios Washington Marín Delgado y Brenda Maria Alexandra Martin Delgado.

Que, con fecha 17 de octubre del 2017 mediante oficio No. 638-DPOT-JZC suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:

Abg. Patricia Melóza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Abogada - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



G A D .00
Manta



1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 07 de septiembre del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de octubre de 2010, los señores MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA Y MARIAN DELGADO WASHINGTON OLIDER son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Mónica, Avenida 25 de la Parroquia Manta, con clave catastral NO. 1051728000 que posee un área de 240,00m², conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen. Dicho predio actualmente ha sufrido variaciones de medidas de menor cabida en relación a lo que determina la escritura, y por lo cual la Dirección de Planificación y Ordenamiento está corroborando y certificando el estado actual del bien, emitiéndose para ello la debida subdivisión No. 468-18345 de fecha 25 de octubre del 2017, como referencia para la elaboración del estudio de propiedad horizontal. Sobre este predio el propietario se ha construido el inmueble denominado "ANGELICA MARIA"

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.

En virtud de los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, y previo a dar paso a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobada bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente: La estructuración de las viviendas está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas de Hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado al igual que su cubierta metálica. En el proceso de inspección de toda la vivienda, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no han sufrido ningún daño, no existen, desplazamiento en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "ANGELICA MARIA" incorpora un bloque central distribuido por: PLANTA BAJA, conformado por departamento 101, patio posterior 101, local 102, más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio; PLANTA DEL PRIMER PISO ALTO, comprende los siguientes ambientes: departamento 201, departamento 202, área común 202, más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio; PLANTA DEL SEGUNDO PISO ALTO, comprende los siguientes ambientes: terrazas 301, departamento 302 y terraza 302. Dentro de las especificaciones técnicas encontramos que la estructura es de hormigón armado, las paredes de ladrillo y/o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho, piso de cerámica, instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, entrepiso y escaleras de hormigón armado, la cubierta es parte de losa de hormigón armado y estructura metálica.

4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	233.60m ²
AREA NETÁ:	478.96m ²
AREA COMUNAL:	54.90m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	533.86m ²

5.- CONCLUSION: Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del edificio "EDIFICIO ANGELICA MARIA" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal

Abg. Patricia Mejía Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Manta



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

0000000230

Que, mediante informe No. 1153- DGJ-VMV-2017, de fecha 16 de noviembre del 2017 por la Ab. Maria Zambrano Vera, Procuradora Síndica Municipal (e), en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ANGELICA MARIA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Washington Marín Delgado; 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 ANGELICA MARIA" de propiedad de los señores Marín Delgado Brenda Maria Alexandra y Marín Delgado Washington Olicer, ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25 de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área de 279,00m2, de clave catastral N° 1-05-17-28-000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ANGELICA MARIA" de propiedad de los señores Marín Delgado Brenda Maria Alexandra y Marín Delgado Washington Olicer, ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en un área de 279,00m2, de clave catastral N° 1-05-17-28-000; al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinticuatro días del mes de noviembre del dos mil diecisiete.

ING. JORGE ZAMBRANO CAYENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Abg. Patricia Menoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Elab. Ab. Verónica Macías Vélez
Revisado por la Ab. Maria Zambrano Vera.- PROCURADORA SINDICA MUNICIPAL (E)



PAGINA EN BLANCO



AUTORIZACIÓN

Nº. 468- 18345

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a los: **SRES. MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER** para que celebre escritura de **AREA SOBRANTE** de terreno de su propiedad, ubicado en el Barrio Santa Mónica, Avenida 25 entre calles 17 y 20, Parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. – Avenida 25

Por Atrás: 8,00m. – Propiedad de la Sra. Ana Alonzo

Por el Costado Derecho: 29,20m. – Propiedad del Sr. Cabrera Panchana

Por el Costado Izquierdo: 29,20m. – Propiedad de la Sra. Rosa Delgado de Arcentales

Área total: 233,60m².

Manta, Octubre 25 de 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Ecuador



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)
Realizado Por: Arq. John López Delgado

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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 correspondiente.

PAGINA EN BLANCO



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 004-ALC-M-JOZC-2018 DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 038-ALC-M-JOZC-2017 DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ANGELICA MARIA"

**Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL CANTON 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, expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 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.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes

Notario Público Segundo Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



NOTOS

QUINCE

Manta G.A.D.

000000233



competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, el Art. 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Potestad ejecutiva.- Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.

Que, el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

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, con fecha 11 de enero del 2018 mediante oficio No. O-DPOT-JZO-2018-017, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes: 1.1- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 14 de septiembre del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de octubre de 2010, los señores MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA Y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Mónica, Avenida 25 de la Parroquia Manta, con clave catastral NO. 1051728000 que posee un área de 240,00m2, conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen. Dicho predio actualmente ha sufrido variaciones de medidas de menor cabida en relación a lo que determina la escritura, y por lo cual la Dirección de Planificación y Ordenamiento está corroborando y certificando el estado actual del bien, emitiéndose para ello la debida subdivisión No. 468-18345 de fecha 25 de octubre del 2017, haciéndose constar además un levantamiento planimétrico donde se estipulan las medidas actuales, que servirán para la elaboración del estudio de propiedad horizontal. Sobre este predio el propietario se ha construido el inmueble denominado "ANGELICA MARIA"; 1.2.- De acuerdo a la Resolución Administrativa No. 038-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de noviembre del 2017, el Alcalde de la Ciudad el Sr. Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al informe No. 0638-DPOT-JZO de octubre del 2017, emitido por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planeamiento Urbano, aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación "ANGELICA MARIA" de propiedad de los señores MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA Y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER. Ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25 de la parroquia Manta, Avenida 25 de la Parroquia Manta, haciéndose constar dentro del estudio aprobado lo siguiente: Que, el Edificio "ANGELICA

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

PAGINA EN BLANCO



MARIA", incorporaba un bloque central distribuido por: PLANTA BAJA, conformado por departamento 101, patio lateral 101, patio posterior 101, local 102, más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio; PLANTA DEL PRIMER PISO ALTO, comprende los siguientes ambientes: departamento 201, departamento 202, área común 202, más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio; PLANTA DEL SEGUNDO PISO ALTO, comprende los siguientes ambientes: terrazas 301, departamento 302 y terraza 302

Y las áreas verdes que se reportaban eran las siguientes:

AREA TOTAL DEL TERRENO:	233.60m ²
AREA NETA:	478.96m ²
AREA COMUNAL:	54.90m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	533.86m ²

1.3.- Mediante comunicación de fecha 9 de enero del 2018, el Arq. Washington Marín Delgado, copropietario del "EDIFICIO ANGELICA MARIA", solicita la Reforma de la Resolución Administrativa No. 038-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de noviembre del 2017, al Régimen de Propiedad horizontal del "EDIFICIO ANGELICA MARIA", para lo cual, plantea en su contenido parámetros de reformas realizadas acorde a las áreas físicas existentes en la edificación, con el propósito de su edificación final.

2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

La presente modificatoria contempla la corrección cambio de uso y la convertibilidad de las áreas en general, como se detalla a continuación:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 101, local 102, patio posterior 103, Área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.
- **PLANTA 1ER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 y departamento 202; área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.
- **PLANTA 2DO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 301, escalera exclusiva para el departamento 301; departamento 302, departamento 303 y terraza, área común exclusiva para los departamentos 302, departamento 303 y para el departamento 202.

3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

AREA TOTAL DEL TERRENO:	233.60m ²
AREA NETA:	467.34m ²
AREA COMUNAL:	68.89m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	536.23m ²

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Con lo antes expuesto, luego del análisis de la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, conociendo que la petición es formulada por el Arq. Washington Marín Delgado copropietario del "EDIFICIO ANGELICA MARIA", el cual presenta documentación detallada y ampliada. Esta dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de Reformar la Resolución administrativa No. 038-ALC-M-JOZ-2017 de fecha 24 de noviembre del 2017 al Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Angélica Maria" ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25, Parroquia Manta, la misma que, en su

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



detalle definitivo, incorpora variaciones en los cuadros de áreas y alícuotas de los departamentos.

Que, mediante memorando I-DGJ-MGZV-2018-063, de fecha 22 de enero del 2018, suscrito por la Ab. María Zambrano Vera, Procuradora Síndico Municipal (e), en su parte pertinente expresa: "Del informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y al tenor de lo prescrito en el Art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución reformando el Acto Administrativo No. 038-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de noviembre del 2017, sobre la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "ANGELICA MARIA" de propiedad de los señores MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA Y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER, en donde se hará constar que el área donde se encuentra implantado dicho edificio corresponde en un área de 233.60m², con el siguiente detalle:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 101, local 102, patio posterior 103, Área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.
- **PLANTA 1ER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 y departamento 202; área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.
- **PLANTA 2DO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 301, escalera exclusiva para el departamento 301; departamento 302, departamento 303 y terraza, área común exclusiva para los departamentos 302, departamento 303 y para el departamento 202.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	233.60m ²
AREA NETA:	467.34m ²
AREA COMUNAL:	68.89m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	536.23m ²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

RESUELVE

PRIMERO: Reformar la Resolución Administrativa No. 038-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de noviembre del 2017, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ANGELICA MARIA" de propiedad de los señores MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA Y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER, ubicado en el Barrio Santa Mónica, avenida 25, Parroquia Manta, de clave catastral No. 1051728000; en donde se en donde se hará constar que el área donde se encuentra implantado dicho edificio, corresponde en un área de 233.60m², con el siguiente detalle:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 101, local 102, patio posterior 103, Área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.
- **PLANTA 1ER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 y departamento 202; área de escalera exclusiva para el departamento 301; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

PAGINA EN BLANCO



G A D Manta



- **PLANTA 2DO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:
~~Departamento 301, escalera exclusiva para el departamento 301, departamento 302,~~
 departamento 303 y terraza, área común exclusiva para los departamentos
 departamento 303 y para el departamento 202.

0000000236

AREA TOTAL DEL TERRENO:	233.60m2
AREA NETA:	467.34m2
AREA COMUNAL:	68.89m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	536.23m2

Esto de conformidad al informe emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

SEGUNDO: *Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúo, Catastro y Registro, den cumplimiento a esta resolución, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte a este acto administrativo.*

TERCERO: *Notifíquese con esta Resolución a la parte interesada.*

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DEL CANTON MANTA



Abg. Patricia Mena Briones
Notaria Pública Segunda
Abogada y Contadora

Elab. Ab. Verónica Macías Vélez
Revisado por la Ab. Maria Zambrano Vera.- PROCURADORA SINDICA MCPAL (E)

SECRET

PAGINA EN BLANCO

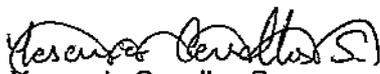
EDIFICIO ANGELICA MARIA

0000000237

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1051728001	DEPARTAMENTO 101 FC 66333
1051728002	PATIO POSTERIOR 103 FC 66335
1051728003	LOCAL 102 FC 66337
FC 66331 1051728004	ESC.TRAMO/P.B.DPTO.301+ESC.TRAMO 1ER.PA.DPTO.301+DEPARTAMENTO 301
1051728005	DEPARTAMENTO 201 FC 66342
1051728006	DEPARTAMENTO 202 FC 66343
1051728007	DEPARTAMENTO 302 FC 66344
1051728008	DEPARTAMENTO 303 FC 66345

EL CÓDIGO 1051728000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE
 SUBSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
 DEACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 08 CÓDIGOS.

Atentamente,


 Yessenia Cevallos S.

MANTA, ABRIL 17/2018

1. 2. 3. 4. 5.

7

8

9

10

11

000000238



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150230

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150230

No. Electrónico: 56478

Fecha: 15 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-05-17-28-000

Ubicado en: LOT. MUENTES BARRIO STA. MONICA AVE. 25 N° 1756

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304888223	MARIN DELGADO BRENDA Y WASHINGTON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11584,47
 CONSTRUCCIÓN: 83489,04
 95073,51.

Son: NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

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

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



Impreso por: MARIS REYES 15/03/2018 14:37:18

Abg. Patricia Menéndez Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000000239

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090953

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANÁ

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a MARIN DELGADO BRENDA Y WASHINGTON
ubicada LOT. MUENTES BARRIO STA. MONICA AVE. 25 N° 1756

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$95073.51 NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES DOLARES CON 51/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: ANDRES CHANCAY

16 DE MARZO DEL 2018

Manta, _____

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000000240

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119744

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

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

MARIN DELGADO BRENDA Y WASHINGTON

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

16 MARZO 2018
Manta, _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1051728000 LOT. MUENTES BARRIO STA. MONICA AVE. 25 N° 1756**

Manta, dieciseis de Marzo del dos mil dieciocho

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

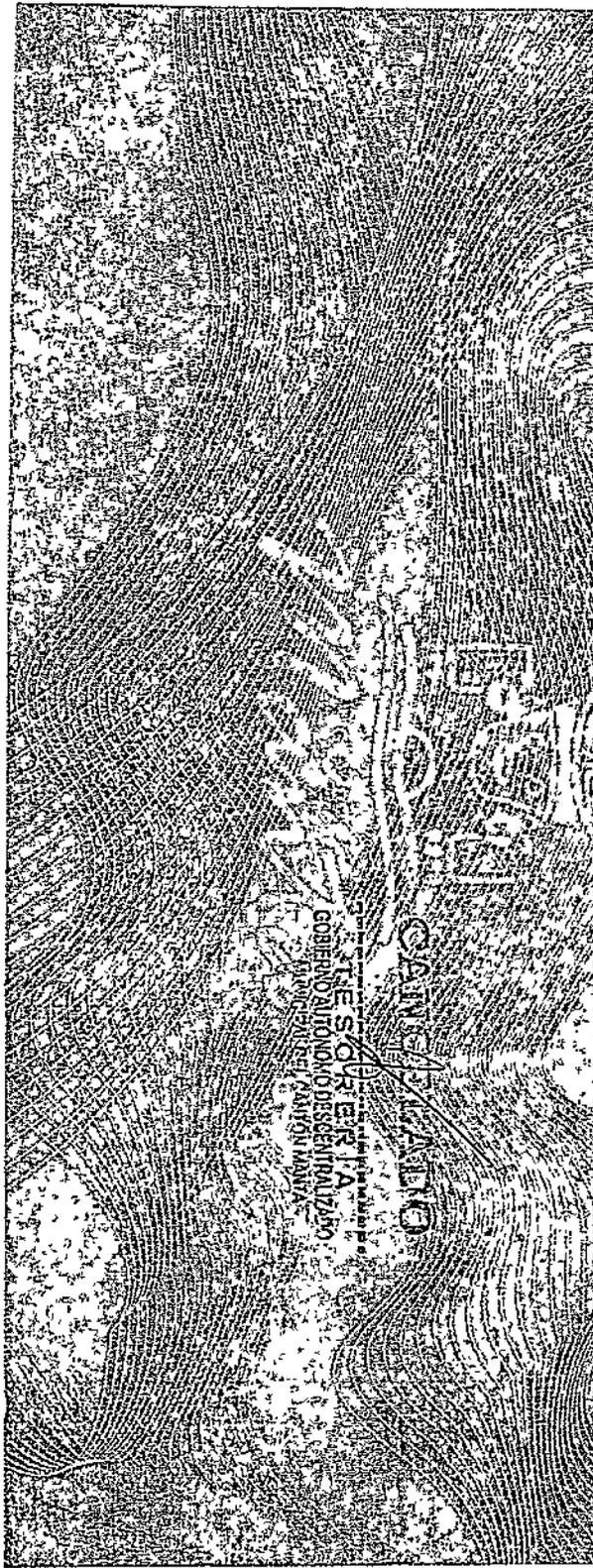
PAGINA EN BLANCO



Calle: P.O. Box 12000, San Antonio de los Baños
 Municipalidad del Cantón Manabí
 C. U. C.: 06600080001
 Teléfono: 018 354 51 00 / 354 51 01 / 354 51 02

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0671851

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL BARRIO SAN ANTONIO	C.C./R.U.C. 1303698057	DIRECCIÓN TITULOS VARIOS	CONTROL 1303409	TÍTULO Nº 0671851
RESERVA RESERVA SOCIAL	Nº 1	CONCEPTO APROBACION DE PLANOS	VALOR 103,95	VALOR 103,95
PAGO POR CONCEPTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BARRIO SAN ANTONIO	SALDO SUJETO A VARIACION POR FEEDBACKES 103,95	TOTAL A PAGAR 103,95	VALOR PAGADO 103,95	SALDO 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANABÍ

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí a 12 de Agosto de 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segunda
 Manabita + Esmeraldas

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO
 RUC: 1360020070001

Emergencia Teléfono:
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000088275



011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 MARTIN DELGADO BRENDA Y WASHINGTON

C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: LOT. MUENTES BARRIO STA. MONICA AVE 2
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 DIRECCIÓN PREDIO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR00

REGISTRO DE PAGO
 VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 05/04/2018 09:14:26
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:

VALIDO HASTA: miércoles 14 de ABRIL de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CUENCA 1051728990



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Sra. ANA ALONZO

0000000242



BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO

Responsable técnica:

Washington Marín Delgado
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE-M-580
SENESCYT 1016-14-1274848

Obra:

PROPIEDAD DE BRENDA Y WASHINGTON MARIN DELGADO

Contiene:

SUBDIVISIÓN PROPIEDAD DE BRENDA Y WASHINGTON MARIN DELGADO

CLAVE CATASTRAL:

1051728000

FECHA:

SEPTIEMBRE 2017

Ubicación:

AVENIDA 25
ENTRE CALLES 17 Y 20
PARROQUIA Y CANTÓN MANTA
CIUDADELA STA. MÓNICA



UBICACION s/e

Escala:

INDICADAS

FORMATO:

A4

Lamina No:

1

LADO	DISTANCIA	C O R D E N A D A	
		Y	X
A-B	29,20	529620,5821	9895273,4352
B-E	0,80	529651,7694	9895291,1061
B-C	0,00	529652,3944	9895291,6827
C-F	0,80	529648,8834	9895297,5461
C-D	29,20	529647,5284	9895298,0327
D-A	0,00	529623,7161	9895278,7851

ÁREA EN ESCRITURA: 240,00 m² - ÁREA FÍSICA: 233,60 - 6,40 m²

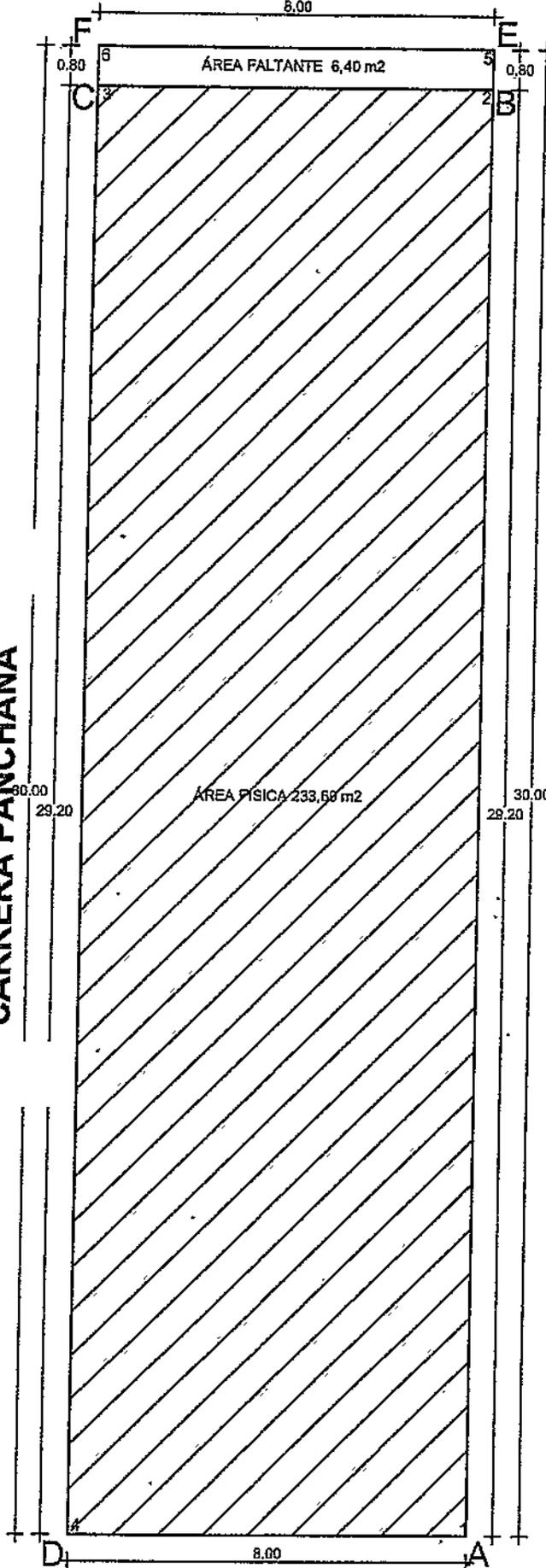
ROSA DELGADO ARCENTALES

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

REVISADO

Fecha:

CARRERA PANCHANA



AVENIDA 25

PLANIMETRIA



Escala: 1:125

ESTUDIO DE ÁREAS

ÁREA EN ESCRITURA 8x30: 240,00 m²

ÁREA FÍSICA 8x29,20: 233,60 m²

ÁREA FALTANTE: 6,40 m²

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO



No.468- 18345

APROBACION DE SUBDIVISION Y REMANENTE

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión y remanente de terreno, propiedad de los SRES. MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA y MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER ubicado en el Barrio Santa Mónica, Avenida 25 entre calles 17 y 20, parroquia Manta, de este Cantón, la misma conforme escritura describe una superficie total de 240,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 240,00m²/ (Escritura de Compraventa Inscrita el 07 de Octubre de 2010 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 14 de Septiembre de 2010.)

Frente: 8,00m. – Calle Brasilia Pública

Por Atrás: 8,00m. – Propiedad de la Sra. Ana Alonzo

Por un Costado: 30,00m. – Propiedad del Sr. Cabrera Panchana

Por el otro Costado: 30,00m. – Propiedad de la Sra. Rosa Delgado de Arcentales

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

AREA TOTAL SOBRANTE A FAVOR DE LOS SRES. MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER = 233,60m²:

Frente: 8,00m. – Avenida 25

Por Atrás: 8,00m. – Propiedad de la Sra. Ana Alonzo

Por el Costado Derecho: 29,20m. – Propiedad del Sr. Cabrera Panchana

Por el Costado Izquierdo: 29,20m. – Propiedad de la Sra. Rosa Delgado de Arcentales

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA = 6,40m²

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de superficie establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 1088-DACRM-JCM-2017 de Octubre 25 de 2017, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa "... ha cancelado los impuestos prediales hasta el año 2017 y no existe inconveniente hasta la actualidad para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, Octubre 25 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

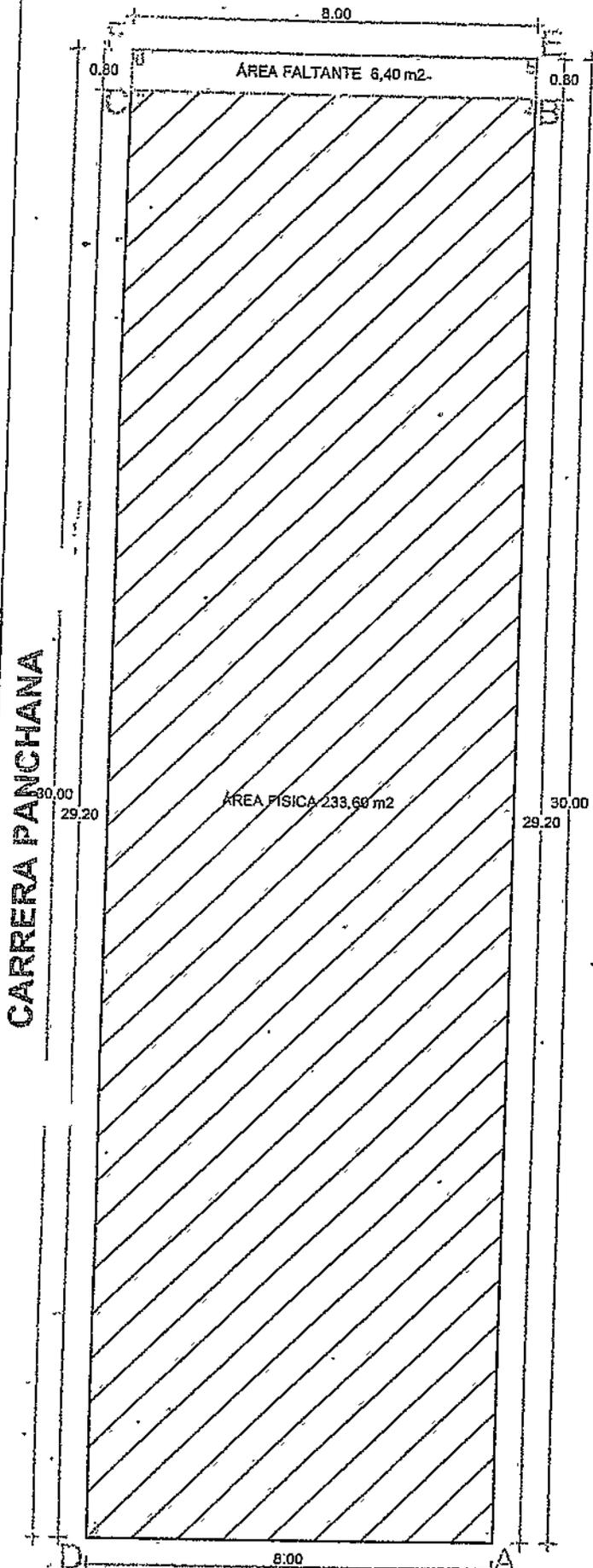
Realizado por: Arq. John López Delgado

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.



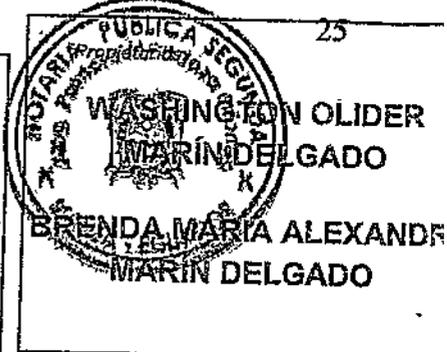
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



LADO	DISTANCIA	COORDENADA	
		Y	X
A-B	29,20	529828,5921	9895273,4352
B-E	0,80	529851,7594	9895291,1951
B-C	8,00	529852,3944	9895291,6827
C-F	0,80	529646,9534	9895297,5461
C-D	29,20	529647,5284	9895298,0327
D-A	8,00	529623,7161	9895279,7651

ÁREA EN ESCRITURA 240,00 m² - ÁREA FÍSICA 233,60 = 6,40 m²



Responsable técnico:
[Signature]
Washington Marin Delgado
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE-M-580
SENESCYT 1016-14-1274848

Obra:
PROPIEDAD DE BRENDA Y WASHINGTON MARIN DELGADO

Contiene:
SUBDIVISIÓN PROPIEDAD BRENDA Y WASHINGTON MARIN DELGADO

CLAVE CATASTRAL: 1051728000
FECHA: SEPTIEMBRE 2017

Ubicación:
AVENIDA 25
ENTRE CALLES 17 Y 20
PARROQUIA Y CANTÓN MANTA
CIUDADELA STA. MÓNICA

CARRERA PANCHANA

ROSA DELGADO ARCENTALES

AVENIDA 25

PLANIMETRIA

ESTUDIO DE ÁREAS
ÁREA EN ESCRITURA 8x30: 240,00 m²
ÁREA FÍSICA 8x29,20: 233,60 m²
ÁREA FALTANTE: 6,40 m²

Escala: INDICADAS
FORMATO: A4
Lamina No: 1

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000000245



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
324
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004437, certifico hasta el día de hoy 24/02/2018 15:43:30, la Ficha Registral Número 324

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes de la Manzana "O" en el Barrio DEL AGUA POTABLE de esta Jurisdicción Cantonal, y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle brasilica publica con ocho metros. POR ATRAS, propiedad de Ana Alonzo con ocho metros. POR UN COSTADO, de Cabrera Panchano, con treinta metros. POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Rosa Delgado de Arcentales con treinta metros. Con una area total total de DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA- EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	427 18/nov/1975	753	755
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	1083 21/nov/1977	1.496	1.499
COMPRA VENTA	ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA	2431 07/oct/2010	42.371	42.379
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	1070 25/abr/2011	17.995	18.005

MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 18 de noviembre de 1975

Número de Inscripción: 427

Tomos:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1160

Folio Inicial:753

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Folio Final:755

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 1975

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad que se encuentra ubicada en la Lotización Muentes, de la manzana "O", en el Barrio "Del Agua Potable" de esta jurisdicción cantonal. Con un área total de: Doscientos cuarenta metros cuadrados. La Sra. Angélica María Delgado Calderón de Marín, quien interviene a este acto en calidad de representante legal de sus hijos menores de edad Washington Olicer Marín Delgado y Brenda Alexandra Marín Delgado, interviene además el Sr. Jacinto Isacio Marín Delgado, por sus propios derechos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303686057	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000042542	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

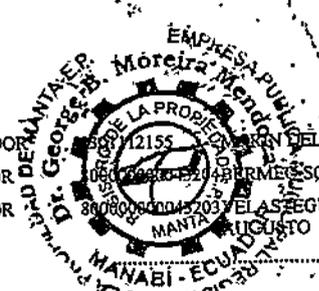
Certificación impresa por: maira_saltos

Ficha Registral:324

sábado, 24 de febrero de 2018

Fecha: 24 FEB 2018 HORA:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



COMPRADOR: RAMON DELGADO JACINTO ISACIO SOLTERO(A) MANTA
 VENDEDOR: BERMES SOLIS ENMA BEATRIZ CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR: VELASGUEI CESAR CASADO(A) MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de noviembre de 1977 Número de Inscripción: 1083 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1683 Folio Inicial: 1.496
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1.499
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de septiembre de 1977
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION, ACLARACION Y CONVALIDACION DE ESCRITURAS Los comparecientes tienen a bien, ratificar, aclarar y convalidar lo siguiente: * Que el nombre del menor a cuyo favor se hizo la compra del terreno ubicado en el Sitio Colorado mediante escritura pública del 11 de junio de 1969, inscrita el 9 de Noviembre de 1973, no es Isacio Isaias como ahí consta sino Jacinto Isacio Marín Delgado* Isacio Marín Bowen cónyuge de Angelica María Delgado Calderón de Marín, expresa su consentimiento favorable y ratifica por consecuencia la intervención de su cónyuge en la celebración de la escritura pública otorgada el 6 de Octubre de 1972 e inscrita el 6 de septiembre de 1974, mediante la cual dicha cónyuge adquirió un terreno en Manta para sus hijos Jacinto Isacio, Washington Oliner y Brenda María Alexandra Marín Delgado.* Así mismo Isacio Marín Bowen expresa su consentimiento favorable y ratifica lo hecho por su cónyuge Angelica María Delgado Calderón de Marín, en la celebración de la escritura pública del 4 de junio de 1975 e inscrita el 18 de noviembre del mismo año, mediante la cual su cónyuge compró un terreno en representación de sus hijos: Washington Oliner y Brenda María Alexandra Marín Delgado, ubicado en la Lotización Muentes de la ciudad de Manta.* El Sr. Isacio Marín Bowen expresa su consentimiento favorable y ratifica lo hecho por su cónyuge Angelica María Delgado Calderón de Marín, en la escritura de compra venta y donación celebrada el 26 de noviembre de 1964 e inscrita el 24 de septiembre de 1971, mediante la cual dicha cónyuge adquirió un terreno en el sitio Colorado y lo dona a sus hijos Jacinto Isacio y Washington Oliner Marín Delgado. Los cónyuges tienen a bien Rectificar los nombres de María Angelica que constan en la escritura por el de Angelica María, que con los que deben constar en la misma. Finalmente en virtud de este instrumento Angélica María Delgado Calderón de Marín, debidamente autorizada por su marido Isacio Marín Bowen, tienen a bien hacer Donación del inmueble materia de la compradora referido terreno ubicado en el Sitio Colorado a favor de su hija Brenda María Alexandra Marín Delgado de tal manera que conjuntamente con sus otros dos hijos sean copropietarios de tal inmueble.*

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONVALIDANTE	800000000043184	MARIN BOWEN ISACIO	CASADO(A)	MANTA	
CONVALIDANTE	80000000008040	VELIZ DELGADO RAMON	CASADO(A)	MANTA	
CONVALIDANTE	800000000041765	ANCHUNDIA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
CONVALIDANTE	800000000043185	DELGADO CALDERON ANGELICA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	427	18/nov/1975	753	755

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 4] **COMPRA VENTA**

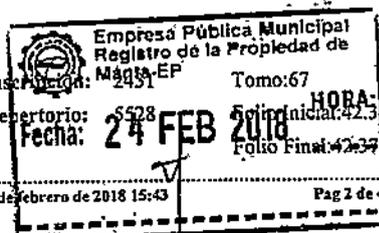
Inscrito el : jueves, 07 de octubre de 2010 Número de Inscripción: 5528 Tomo:67
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 42371 Folio Inicial: 42371
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Fecha: 24 FEB 2018 Folio Final: 42371

Certificación impresa por: smaira_salto

Ficha Registral: 324

sábado, 24 de febrero de 2018 15:43

Pag 2 de 4



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000000246



Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de septiembre de 2010
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa. los Señores Washington Olider Marin Delgado y Maria Alexandra Marin Delgado, acepta a la compraventa hecha a su favor. de un terreno ubicado en el Barrio Santa Monica Avenida veinticinco de la Parroquia Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE	1304888223	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	
ACEPTANTE	1503686057	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1083	21/nov/1977	1.496	1.499
COMPRA VENTA	427	18/nov/1975	753	755

Registro de: **COMPRA VENTA**

[4 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 25 de abril de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Número de Inscripción: 1070
 Número de Repertorio: 2294
 Tomo: 33
 Folio Inicial: 17.995
 Folio Final: 18.005

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2010
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad inmueble constituido en solar y casa ubicado en el actual Barrio Santa Monica Avf. 25 No. 1756 de la parroquia y canton Manta. Compra, recibe y acepta para si, dicha acciones del bien inmueble constituido en solar y casa ubicado en el actual Barrio Santa Monica Av. 25 Convirtiendose de esta manera en Copropietaria de las dos terceras partes de dicho bien materia de este contrato.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304888223	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1502632284	NAVARRETERO Roca MARIA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301111155	MARIN DELGADO JACINTO ISACIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	427	18/nov/1975	753	755
COMPRA VENTA	2431	07/oct/2010	42.371	42.379
COMPRA VENTA	1083	21/nov/1977	1.496	1.499

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA
 << Total Inscripciones >>

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Número de Inscripciones
 Fecha: 24 FEB 2018
 HORA:

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

Abg. Patricia Mendosa Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

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

Emitido a las : 15:43:30 del sábado, 24 de febrero de 2018

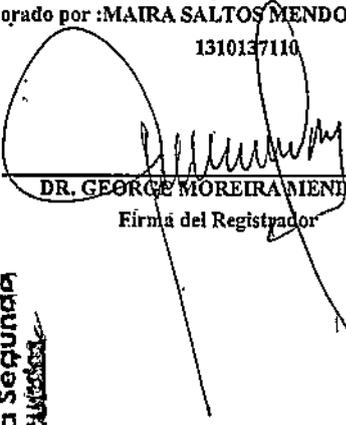
A petición de: SUAREZ INTRIAGO TANIA MARIA

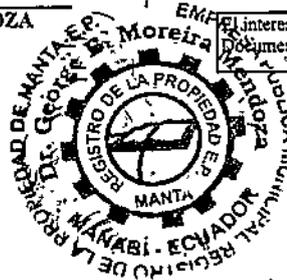
Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 24 FEB 2018 HORA: 15:43

1 de 4

0000000247



Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio

"ANGELICA MARIA"

Avenida 25 entre calles 17 y 20

Ciudadela Sta. Mónica

Parroquia Manta Cantón Manta

Clave Catastral No 1051728000

Propietarios:

Brenda María Alexandra Marin Delgado

Washington Olicer Marin Delgado

Responsable Técnico:

Arq. Washington O. Marin Delgado

Reg. Prof. CAE – M – 580

SENESCYT 1016 – 14 – 1274848

Septiembre 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

0000000248



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- ❖ UBICACIÓN
- ❖ DESACRIPCION GENERAL

**3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES
HAMBIENTES Y DEPARTAMENTOS.**

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

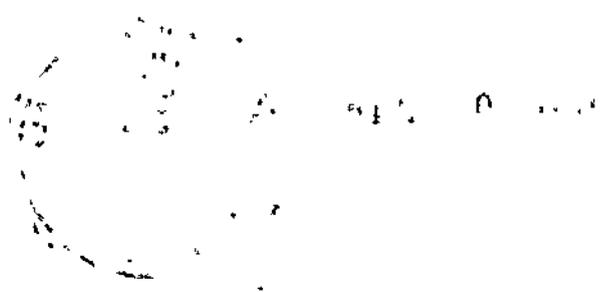
- ❖ AREAS POR PLANTAS
- ❖ AREAS GENERALES

**5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS
COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO**

6.0.- REGLAMENTO INTERNO.

Abg. Patricia Menjosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO



0000000249



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGÉLICA MARIA"**

1.- DEFINICION DE TERMINOS.

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION.

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

1.3.- AREA COMUN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerara como área del terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las vendibles de locales comerciales y/o 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, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones agua, desagües, red eléctrica, telefónicas, desde la cornisa hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas y el tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTAS.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la mitad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN.

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

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

- *El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.*
- *Los accesos, retiros, gradas, calles y terrazas de cubiertas.*
- *La estructura o elemento de resistencia del edificio.*
- *Las partes medianeras de 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.*
- *Los ductos de instalaciones y pozos de luz.*
- *Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.*
- *Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.*
- *La cisterna, el tanque elevado y bomba del sistema de dotación de agua potable.*
- *Todo el sistema de agua potable del edificio.*

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PAGINA EN BLANCO

0000000250



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DEL TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

La señora BRENDA MARIA ALEXANDRA MARIN DELGADO de Estado Civil Casada y el Señor Washington Oliner Marin Delgado de Estado Civil soltero desea incorporar al régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "ANGELICA MARIA", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el edificio "ANGELICA MARIA" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos, posee la clave catastral No. 1051728000 se ubica en la avenida 25 entre las calles 17 y 20 de la Parroquia del Cantón Manta sector conocido como la ciudadela Sta. Mónica.

De acuerdo a escritura inscrita 21 de Noviembre del 1977, el predio en mención comprende una cabida de superficie según escritura de 240 Mt2 (8,00 de frente x 30,00 de fondo) luego de realizarse las mediciones correspondientes y conforme documento extendido por la dirección de Planificación Municipal se considera un lote de terreno físicamente con las siguientes medidas y linderos:

AREA FISICA:

Frente (SUR): 8,00 mt. – Avenida 25

Atrás (NORTE) 8,00 mt. – Sra. Ana Alanzo.

Costado Derecho (ESTE) – 29,20 mt. – Sra. Rosa Delgado de Arcentales.

Costado Izquierdo (OESTE) – 29,20 mt. – Sr. Carrera Panchana.

Superficie Total: 233,60 mt2

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





1914

PAGINA EN BLANCO

000000251



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"

AREA SEGÚN ESCRITURA:

Frente (Sur): 8,00 mt. Av. 25

Atrás (NORTE) 8,00 mt. – Sra. Ana Alonzo.

Costado Derecho (Este) 30,00 mt. – Sra. Rosa Delgado Arcentales.

Costado Izquierdo (OESTE) – 30,00 mt. – Sr. Carrera Panchana.

Superficie Total según escritura: 240,00 mt.

ÁREA PERDIDA: 6,40 mt²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al Edificio "ANGELICA MARIA" incorpora un bloque cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla: -

PLANTA BAJA: *Comprende los siguientes ambientes:*

Departamento 101, Local 102, Patio posterior 103, Área de escalera exclusiva para departamento 301; mas las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

PLANTA 1ER PISO ALTO: *Comprende los siguientes ambientes:*

Departamento 201; y Departamento 202; Área de escalera exclusiva para departamento 301; mas las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

PLANTA 2do PISO ALTO: *Comprende los siguientes ambientes:*

Departamento 301, escalera exclusiva para el departamento 301, Departamento 302, Departamento 303 y Terraza, área común exclusiva para los departamentos 302, Departamento 303 y para el departamento 202.

El Edificio "ANGELICA MARIA" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructuras:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y/o bloque enlucido recubiertas con pintura de Caucho
Pisos:	Cerámica y/o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio
Entrepisos:	Losa de hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado – estructura metálica – laminas De aluminio
Escaleras:	Hormigón Armado

Arq. Patricia Mercedes Brito
 Notaria Pública Segunda



WALLMULLER

0000000252



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS.

3.- Planta baja: constituida por el Departamento 101, local 102, patio posterior 103 y Escalera de exclusividad para el departamento 301

3.1.- DEPARTAMENTO 101.

Conformado por los ambientes: Ingreso, sala, comedor, cocina, dormitorio # 1 más closet, dormitorio # 2 más closet, compartiendo un servicio higiénico general, dormitorio master más closet, incluido servicio higiénico, lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; el departamento accede frontalmente desde la avenida 25 a través del portal área común de circulación peatonal mixta al ingreso al departamento.

Por arriba: Lindera con el departamento 201, departamento 202 y con la escalera, de subida al primer piso alto. Con cubierta de losa H.A.,

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 3,70 mt. Lindera con la escalera exclusiva del departamento 301 continuando en esta dirección al Este con 3,20 mt. Lindera con área común de circulación peatonal del edificio.

Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 9,57 mt. Lindera con el área común de circulación peatonal del edificio, giro a 90° Oeste tengo la escalera de subida al primer piso alto con 2,40 mt. Y desde este punto gira a 90° al Sur con 1,38 mt., y desde aquí gira a 90° Este con 2,40 mt. Desde este punto gira a 90° al sur con 6,19 mt. Que lindera con la escalera área común de circulación de acceso al edificio.

Por el Sur: Lindera con área común de circulación mixta (Portal) con 3,50 mt. Y desde este punto gira 90° Norte con 4,35 mt. Que lindera con el local 102, continuando gira 90° Oeste con 3,40 mt. Que lindera con el local 102

Por el Oeste: lindera con el terreno, Sr. Carrera Panchana, con 12,59 mt.

Área total: 102,07 mt².

3.2.- PATIO POSTERIOR 103.

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de patio, se ubica en la planta baja en la parte posterior del edificio, accede a través del área común de circulación peatonal mixta (Portal) cruzando por el Porche área común de ingreso al edificio y de las áreas comunes de circulación del edificio

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: lindera con el terreno del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





12/10/2012

PAGINA EN BLANCO

0000000253



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

Por el Norte: (lado posterior) linder con la Sra. Ana Alonzo con 8,00 mt.

Por el Este: Partiendo del punto Noreste con dirección Sur Linder con la Propiedad Sra. Rosa Delgado Arsentales con 8,66 mt.

Por el sur: Partiendo del lado Este con dirección Oeste Linder con área de circulación de uso común del edificio con 4,30 mt, continuando en la misma dirección linder con la escalera exclusiva del departamento 301 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Desde el punto Sur a Norte Linder con Propiedad del Sr. Carrera Panchana con 8,66 mt.

Área total: 68,85 mt².

3.3.- LOCAL 102.

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de local, anexado un baño, ubicado en planta baja, se accede a él desde el exterior directamente de la avenida 25 a través del portal área común de circulación peatonal mixta.

Por arriba: Linder con el departamento 202.

Por abajo: Linder con el terreno del edificio

Por el Norte: Linder con el departamento 101, con 3,40 mt.

Por el Este: Linder con el departamento 101 con 4,35 mt.

Por el Sur: Linder con el portal área común de circulación mixta con 3,40 mt.

Por el Oeste: Linder con la propiedad Sr. Carrera Panchana, con 4,35 mt.

Área total: 14,79 mt².

3.4.- ESCALERA EXCLUSIVA PARA EL DEPARTAMENTO 301. (Tramo de planta baja a primer piso alto)

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de escalera, ubicada en la planta baja se accede a ella a través de las áreas comunes de acceso al edificio.

Por arriba: linder con el segundo tramo de la escalera.

Por Abajo: linder con el terreno del edificio.

Por el norte. Partiendo del Oeste al este Linder con el Patio posterior 103 con 3,70 mt.

Por el Este: Linder con el área común de circulación del edificio, con 1,60 mt.

Por el Sur: Linder con el departamento 101 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Linder con propiedad del Sr. Carreara Panchana con 1.60 mt.

Área total: 5,92 mt².

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador*

6.61



PAGINA EN BLANCO

0000000254



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

3.5.- Planta Primer Piso Alto: constituida por el Departamento 201, Departamento 202 y Escalera exclusiva para el departamento 301

3.5.1.- DEPARTAMENTO 201

Conformado por los ambientes de una sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, con un baño general compartido; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto, se accede al departamento desde la avenida 25 a través del área común de circulación mixta (Portal) llegando al porche de ingreso que nos conecta con la escalera de uso común del edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con el departamento 301, departamento 302 y la terraza 304 con cubierta de losa de hormigón Armado

Por abajo: Lindera con el departamento 101

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Lindera con la escalera segundo tramo exclusiva del departamento 301 con 3,70 mt. Giro a 90° al Sur con 1,10 mt Lindera con el espacio vacío sobre la lavandería, giro a 90° con dirección Este, con 3,20 mt. Que lindera con el espacio aéreo de la lavandería.

Por el Este: Partiendo de norte a Sur, lindera con el espacio aéreo del área común de circulación peatonal del edificio con 3,87 mt, giro a 90° al Este con 1,10 mt. Lindera con el espacio aéreo del área común de circulación peatonal del edificio, giro a 90° al Sur con 3,10 mt. Lindera con propiedad de la Sra. Rosa Arsenales, continuando giro a 90° Oeste con 1,10 mt. Que lindera con la escalera área común de circulación peatonal, desde este punto gira a 90° al sur con 1,50 mt. Que lindera con la escalera área común de circulación peatonal del edificio,

Por el Sur: Partiendo del Este a Oeste con 3,50 mt. , lindera con la escalera área común de circulación del edificio; continuando gira a 90° Norte con 1,80 mt. , que lindera con el departamento 202 desde este punto gira a 90° Oeste con 1,70 mt., lindera con el departamento 202 gira a 90° Sur con 0,60 mt. , lindera con departamento 202; desde este punto gira a 90° Oeste con 1,70 mt. , lindera con el departamento 202.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad del Sr Carrera Panchana con 8,42 mt.

Área total: 60,79 mt².

3.5.2.- DEPARTAMENTO 202

Conformado por los ambientes Sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, compartiendo un baño general, Dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto se accede al departamento desde la avenida 25 a través del área común de circulación mixta (Portal) llegando al porche de ingreso que conecta con la escalera de uso común del edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con el departamento 302 y con 303 y con el Hall área común de ingreso a los departamentos antes mencionados, con losa de cubierta de Hormigón armada.

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador*



00000000

PAGINA EN BLANCO

000000255

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"



Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el local 102 y con el área común de circulación mixta (Portal).

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este lindera con el departamento 201 con 1,70 mt, giro a 90° norte lindera con el departamento 201 con 0,60 mt, gira a 90° Este lindera con el departamento 201 con 1,70 mt, gira a 90° Sur lindera con el departamento 201 con 1,80 mt continuando en esta misma dirección lindera con el área común hall de circulación peatonal del edificio con 1,23 mt, continuando en la misma dirección lindera con el área común hall de circulación peatonal exclusiva para los departamentos 202, 302,303 con 1,23 mt, desde este punto gira a 90° Este, lindera con el Hall y la escalera áreas común de circulación exclusivamente para los departamentos 202,302,303 con 4,60 mt,

Por el Este: Lindera con la propiedad de la Sra. Rosa Delgado Arsentales con 7,91 mt.

Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste lindera con el espacio aéreo de la avenida 25, con 2,45 mt, y desde este punto gira a 45° con 1,55 mt, continuando giramos a 45° con 0,96 mt, desde este punto gira a 90° Sur con 1,00 mt, luego gira a 90° Oeste con 3,40 mt.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad del Sr. Carrera Panchana con 11,57 mt.

Área total: 75,22 mt².

3.5.3.- ESCALERA EXCLUSIVA PARA EL DEPARTAMENTO 301. (Tramo del primer piso alto al segundo piso alto)

Compuesto por el espacio propiamente mencionado de escalera, ubicada en la planta baja se accede a ella a través de las áreas comunes de acceso al edificio.

Por arriba: lindera con la cubierta de Dura techo y estructura metálica.

Por Abajo: lindera con el primer tramo de la escalera desde la planta baja hasta primer piso alto.

Por el norte. Partiendo del Oeste al Este Lindera con el espacio aéreo del patio posterior 103 con 3,70 mt.

Por el Este: Lindera con el espacio aéreo del área común de circulación del edificio, con 1,60 mt.

Por el Sur: Lindera con el departamento 201 con 3,70 mt.

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Carreara Panchana con 1.60 mt.

Área total: 5,92 mt².

3.6.- Planta Segundo Piso Alto: constituida por el Departamento 301, Departamento 302, Departamento 303.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 301.

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, con un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto, parte posterior del edificio, se accede

Abg. Patricia Mendoza Baires
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





RECEIVED

PAGINA EN BLANCO

0000000256



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

a él desde el área común mixta (portal) al porche de ingreso y a escalera pasando por áreas comunes que conduce a la parte posterior del edificio donde se conecta con la escalera de uso exclusivo del departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderas.

Por arriba: Lindera con cubierta dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Lindera con el departamento 201.

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Lindera con el vacío del patio posterior 103, con

3,70 mt, dando un giro de 90° al Sur con 2,70 mt, que lindera con el vacío del área común de circulación peatonal del edificio, y el vacío sobre la lavandería, dando un giro de 90° Este, lindera con el vacío sobre la lavandería con 3,20 mt,

Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 3,87 mt, lindera con el espacio vacío del área común de circulación peatonal del edificio, gira a 90° Este con 1,10 mt, desde este punto gira 90° Sur con 2,80 mt, que lindera con propiedad de la Sra. Rosa Arsentales Delgado.

Por el Sur: Lindera con la terraza área común exclusiva de los departamentos 202, 302, y 303 y con el departamento 302, con 8,00 mt.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad del Sr. Carrera Panchana con 9,37 mt.

Área total: 59,09 mt².

3.6.2.- DEPARTAMENTO 302.

Conformado por los ambientes sala, comedor, cocina, dormitorio con closet y un baño general. Corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él desde el área común de circulación peatonal mixta (Portal) al porche y a través de la escalera de uso común del edificio hasta llegar al departamento 302, poseyendo las siguientes medidas y linderas.

Por arriba: Lindera con cubierta dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Lindera con el departamento 201 y 202.

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este Lindera con el departamento 301, con 3,40 mt.

Por el Este: Lindera con la Terraza área común exclusiva de los departamentos 202, 302 y 303 y con el Hall área común de ingreso al departamento 302 y 303 y con el departamento 303 con 12,17 mt.

Por el Sur: Lindera con el espacio aéreo de la avenida 25, con 3,40 mt.

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Carrera Panchana con 12,17 mt

Área total: 41,38 mt².

3.6.3.- DEPARTAMENTO 303.

Conformado por los ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño y closet. Corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él desde el área común de circulación peatonal mixta (Portal) al porche y a través de la escalera de uso

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Faint, illegible text or markings in the top right area.

PAGINA EN BLANCO

0000000257



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

común del edificio hasta llegar al departamento 302, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con la cubierta de dura techo y estructura metálica.

Por abajo: Lindera con el departamento 202

Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este lindera con el hall área común de ingreso a los departamentos 302 y 303 con 1,54 mt, gira a 90° Norte con 0,95 mt, que lindera con el hall área común de ingreso a los departamento 303 y 302, giro a 90° Este con 3,06 mt, lindera con espacio vacío de escalera.

Por el Este: Lindera con la propiedad de la Sra. Rosa Delgado Arsentales con 7,91 mt.

Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste Lindera con el espacio vacío de la avenida 25, con 2,45 mt, giro a 45° con 1,55 mt, giro a 45° con 0,96 mt, desde este punto giro a 90° Norte con 5,96 mt, lindera con el departamento 302.

Área total: 33,31.mt2.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPORTE - RES. ADT. No. 009
 ALC-11-JOZC-2018
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 PH# 038 - RES. ADT. No. 038-ALC-
 11-JOZC-2017
 APROBACIÓN DE:

Fecha: 16/02/2018
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO
 Fecha: 16/02/2018

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "ANGELICA MARIA"

PLANTAS	AREA NETA	AREA COMUN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (DEPARTAMENTO 101, PATIO POSTERIOR 103, LOCAL 102 Y ESCALERA TRAMO DE PLANTA BAJA A PRIMER PISO ALTO, EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 301)	191,63	41,51	233,14
PRIMER PISO ALTO (DEPARTAMENTO 201 y DEPARTAMENTO 202 Y ESCALERA TRAMO PRIMER PISO ALTO A SEGUNDO PISO ALTO, EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 301)	141,93	11,32	153,25
SEGUNDO PISO ALTO (DEPARTAMENTO 301, 302, 303)	133,78	16,06	149,84
TOTALES	467,34	68,89	536,23

4.2.- AREAS GENERALES.

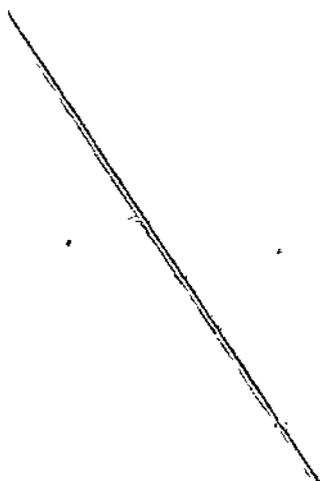




1951 10 10

PAGINA EN BLANCO

20



0000000258



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

4.3.- TERRENO: 233,60 mt2
 4.4.- TOTAL DE AREA NETA: 467,34 mt2
 4.5.- AREA COMUN TOTAL: 68,89 mt2
 4.6.- AREA TOTAL: 536,23 mt2

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REFORMA - Pres. Adm. No. 004
 ALC-17-JOCC-2018
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P.H. # 035 - RES. ADM. No. 038-ALC-
 17-JOCC-2017
 APROBACIÓN DE:

Fecha: 16/02/2018

5.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

EDIFICIO "ANGELICA MARIA"

AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA mt2	ALICUOTAS %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	102,07	0,22	51,392	15,16	117,23
PATIO POSTERIOR 103	68,85	0,15	35,040	10,33	79,18
LOCAL 102	14,79	0,03	7,008	2,06	16,85
ESCALERA TRAMO PLANTA BAJA A PRIMER PISO ALTO EXCLUSIVO DEL DEP. 301	5,92	0,01	2,336	0,69	6,61
DEPARTAMENTO 201	60,79	0,13	30,368	8,96	69,75
DEPARTAMENTO 202	75,22	0,16	37,376	11,02	86,24
ESCALERA TRAMO PRIMER PISO ALTO A SEGUNDO PISO ALTO EXCLUSIVO DEL DEP. 301	5,92	0,01	2,336	0,69	6,61
DEPARTAMENTO 301	59,09	0,13	30,368	8,96	68,05
DEPARTAMENTO 302	41,38	0,09	21,024	6,20	47,58
DEPARTAMENTO 303	33,31	0,07	16,352	4,82	38,13

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 16/02/2018

353



PAGINA EN BLANCO

0000000259



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

TOTAL GENERAL	467,34	1,00	233,60	68,89	536,23
---------------	--------	------	--------	-------	--------

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador*

6.0.- REGLAMENTO INTERNO.

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Art. 1.- Esta 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, armonía entre copropietario y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPÍTULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "ANGELICA MARIA" se encuentra ubicado en la avenida 25 entre las calles 17 y 20 de la Parroquia y Cantón Manta sector conocido como SANTA MONICA posee la Clave Catastral No 1051728000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.





MAESTRO

PAGINA BLANCA

11

0000000260



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

Se compone de un bloque conformado por Planta baja, Primer Piso Alto, y Segundo Piso Alto centrado en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

PLANTA BAJA: Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 101, local 102, Patio posterior 103, Escalera exclusiva para el departamento 301, tramo de planta baja a primer piso alto; Más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

PLANTA PRIMER PISO ALTO: Comprende de los siguientes ambientes:

Departamento 201, Departamento 202, Escalera exclusiva para el departamento 301 tramo primer piso alto a segundo piso alto; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

PLANTA SEGUNDO PISO ALTO: Comprende de los siguientes ambientes:

Departamento 301, 302, 303; mas las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para el edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivos singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distintos dueños, las que separan un departamento de los espacios circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. 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 tasa por servicios de impuestos que a ellos corresponda.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



1975

PAGINA EN BLANCO

9

0000000261



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

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

Art. 8.- 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 ella cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario usufructuario o acreedor anti crédito futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de usos 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, 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 remplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los propietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuesta por ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le signen como miembro de este organismo colegiado.
- d) 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.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





1905

PAGINA EN BLANCO

0000000262



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

- f) *Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su ambiente afín de que actúe en caso de incendio, ruptura de cualquier instalación u 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por las asamblea de copropietarios.*
- h) *Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el Interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.*
- i) *Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daños parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.*
- j) *El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.*
- k) *Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.*

Art. 12.- 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 fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de formas en la legislación laboral, previa aprobación de copropietarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



100

100

PAGINA EN BLANCO

0000000263

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**



EDIFICIO "ANGELICA MARIA"		
AMBIENTE-DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTAS %
DEPARTAMENTO 101	102,07	22,00
PATIO POSTERIOR 103	68,85	15,00
LOCAL 102	14,79	3,00
ESCALERA TRAMO PLANTA BAJA AL PRIMER PISO ALTO EXCLUSIVO DEL DEP. 301	5,92	1,00
DEPARTAMENTO 201	60,79	13,00
DEPARTAMENTO 202	75,22	16,00
ESCALERA TRAMO DEL PRIMER PISO ALTO A SEGUNDO PISO ALTO EXCLUSIVO DEL DEP. 301	5,92	1,00
DEPARTAMENTO 301	59,09	13,00
DEPARTAMENTO 302	41,38	9,00
DEPARTAMENTO 303	33,31	7,00
TOTAL GENERAL	455,50	100

CAPÍTULO 5.**DE LAS PROHIBICIONES.**

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun 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 de la asamblea General de A Copropietarios, previa consulta a un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de lo demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trascienda del cambio de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





100 000

PAGINA EN BLANCO

0000000264



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en dicha puerta el número identifica torlo del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar la ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plásticos.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o la salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, Halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- 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. de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Comentado [ms1]:

CAPITULO 6.**DE LAS SANCIONES**

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del





0079.1

PAGINA EN BLANCO

0000000265



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

administrador.

- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 octos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- 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 éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- 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

Abg. Patricia Merloza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





Faint, illegible text or markings at the top center of the page.

PAGINA EN BLANCO

0000000266



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere 'quorum' en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





1951

PAGINA EN BLANCO

1

0000000267



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLÉA 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. 23.- QUORUM.- *El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio. Si no hubiere dicho quorum 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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quorum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.*

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- *Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.*

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- *Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.*

Art. 27.- VOTACIONES.- *Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.*

Art. 28.- *Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas*

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador*





0-000 00

PAGINA EN BLANCO

0000000268



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y réver decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- *Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.*

Art. 30.- 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.
Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.*
- b) *Nombrar un comisario y su respectiva suplente.*
- c) *Distribuir entre los copropietarios 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. 28.
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 aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.*
- g) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.*
- h) *Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente*
- i) *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.*

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Administradora*





1901

PAGINA EN BLANCO

000000269

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, 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 un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- 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.

36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





...

PAGE BLANK

0000000270



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) *Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ANGELICAMARIA" solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan 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.*
- d) *Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.*
- e) *Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios 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 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 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 el año próximo.*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





1921 31344

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

0000000271

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"**

- 1) 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ANGELICA MARIA", 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 cuentas 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.
- Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- ñ) 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.
- a) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- p) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal, de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- r) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- s) 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.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director. x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- w) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Abg. Patricia Méndez Briones
Mefaria Pública Segundera
Abogada y Notario



1121 5015

PAGINA EN BLANCO

0000000272

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ANGELICA MARIA"

Art. 39.- 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. 40 DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art.31 del Reglamento General Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previsto en este reglamento y que no pueden ser resuelto de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resuelto por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Técnico Responsable

Washington Marín Delgado
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE-M-580
ENE5CYT 1016-14-1274848



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta y Pichincha

Referido: - Res. Adm. No. 004
ALC- 11- JOZC- 2018
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. # 038- RES. ADM. No. 038- ALC-
11- JOZC- 2017
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 16/02/2018

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

REVISADO
Fecha: 16/02/2018



10. 11. 58

10. 11. 58

PAGINA EN BLANCO



0000000273

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303686057

Nombres del ciudadano: MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MARIN BOWEN ISACIO

Nombres de la madre: DELGADO ANGELICA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2018

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 189-110-08401



189-110-08401

Ing. Jorge Troya Fuertes

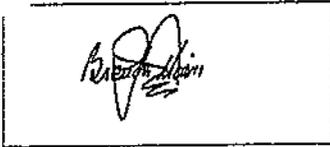
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO.



000000274

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304888223

Nombres del ciudadano: MARIN DELGADO BRENDA MARIA
ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE ABRIL DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORREA IGLESIAS RAMIRO MARCELO

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MARIN ISACIO

Nombres de la madre: DELGADO MARIA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2018

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

N° de certificado: 188-110-08430



188-110-08430

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

1950-1951

PAGINA EN BLANCO

000000275



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta...05/04/2018.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

Nº. 130368605-7

SEXO: M
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MARIN DELGADO WASHINGTON OLIVER
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANTAS: MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-04-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR: ARQUITECTO
 APELLIDOS Y NOMBRES: MARIN BOWEN ISAC
 APELLIDOS Y NOMBRES: DELGADO ANGEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2018-03-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-03-22



0000000276

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CERTIFICADO PROVISIONAL
 MANABI

FECHA: 22/03/2018 NÚMERO: 4767

Certifico que la (el) ciudadana (o):
Marin delgado Washington Oliver
 Portadora (or) de la cédula de ciudadanía No: **1303686057**

Emite el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite usado como público y que sustituya el certificado de validación.

Con este certificado no exime a la (a) portadora (or) del pago de las multas respectivas por sufragio o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser cancelado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOVA ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Pública Segunda
 Manta - Ecuador

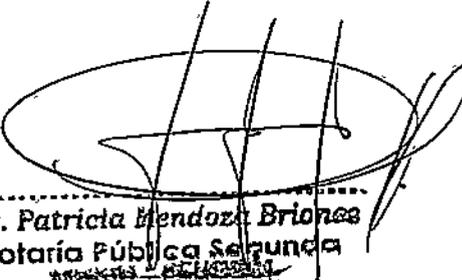
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, a S. 22/03/2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO: 20181308002P01035.
LA NOTARIA. - 


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



0000000277

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****7****Número de Repertorio:****2854**

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 Veinte y seis de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 7 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304888223	MARIN DELGADO BRENDA MARIA ALEXANDRA	PROPIETARIO
1303686057	MARIN DELGADO WASHINGTON OLIDER	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO -3031051728008		66345	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 302 1051728007		66344	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202 1051728006		66343	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201 1051728005		66342	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESC.TRAMO 1051728004 P.B.DPTO301+ESC.TR AM		66341	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 102 1051728003		66337	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO POSTERIOR 1051728002 103		66335	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101 1051728001		66333	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		324	REMANENTE Y DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

 Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : REMANENTE Y DECLARATORIA
 AL REGIMEN DE PROPIEDAD

jueves, 26 de abril de 2018

Page 1 of 2

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

7

Número de Repertorio:

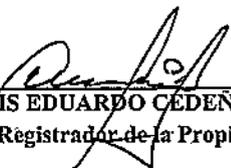
2854

HORIZONTAL

Fecha: 26-abr./2018

Usuario: mayra_cevallos

ma


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

jueves, 26 de abril de 2018