

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 19

Número de Repertorio: 3264

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

1.- Con fecha uno de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 19 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303722639	SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS	PROPIETARIO
1303082851	PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201	3148614003	83458	PROPIEDAD HORIZONTAL
SUITE 102	3148614002	83457	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	3148614001	83456	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3148614000	2990	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: jueves, 01 junio 2023

Fecha generación: viernes, 02 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 6 3 8 7 7 K Z V L K U Z





Factura: 001-002-000040680



20231309002P00029



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:		20231309002P00029					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE ENERO DEL 2023, (16:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303082851	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303722639	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MONTECRISTI			EL COLORADO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA RESIDENCIA "PARRAGA SANCHEZ"					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231309002P00029
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2023, (16:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	PORTALCIUDADANOMANTA.GOB.EC (CODIGO Qr)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	FIRMADIGITAL.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	

Sara Victoria Perdomo Velásquez

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Notaría Segunda

Montecristi

1 20231309002P00029
2 FACTURA: 001-002-000040680



3
4
5 **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

6
7
8 **QUE OTORGA:**
9 **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**
10 **MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

11
12 **A FAVOR DE:**
13 **Los cónyuges JOSE NICEFORO PARRAGA MACIAS**
14 **Y VICENTA NARCISA DE JESUS SANCHEZ VERA**

15
16 **CUANTIA: INDETERMINADA**

17
18
19 **DI: 2 COPIAS**

20
21 **UC**

22 **En la ciudad de Montecristi, hoy día ONCE (11) de**
23 **Enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **Doctora****
24 **Sara Perdomo Velásquez, Notaria Pública**
25 **Segunda del cantón Montecristi, comparecen con**
26 **total capacidad, libertad y conocimiento **Los****
27 **cónyuges JOSE NICEFORO PARRAGA MACIAS Y**
28 **VICENTA NARCISA DE JESUS SANCHEZ VERA, por**

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 sus propios derechos, de estado civil casados entre
2 sí, domiciliados Manta la Lorena Calle Principal, de
3 tránsito por este cantón, con número telefónico cero
4 nueve seis siete ocho cuatro tres dos siete siete
5 (0967843277). Los comparecientes declaran no
6 encontrarse en interdicción, ser de nacionalidad
7 Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil
8 indicado, legalmente hábiles para contratar y
9 obligarse, a quienes de conocer, doy fe, en virtud de
10 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas
11 copias fotostáticas me solicitan adjunte al presente
12 instrumento debidamente certificadas y me autorizan
13 a la obtención de su información en el Registro
14 Personal Único, de conformidad con el artículo
15 setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la
16 Identidad y Datos Civiles cuyo custodio es la
17 Dirección General de Registro Civil, Identificación y
18 Cedulación, a través del convenio suscrito con esta
19 Notaría y que se adjunta a este instrumento.
20 Advertidas las comparecientes, por mí la Notaria de
21 los efectos y resultados de esta escritura, así como
22 examinadas que fueron en forma aislada y separada
23 de que comparecen al otorgamiento de esta
24 escritura con total y plena capacidad legal, sin
25 coacción, amenaza, temor reverencial ni promesa o
26 seducción, me piden que eleve a escritura pública la
27 siguiente minuta que se transcribe textualmente a
28 continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro

Notaría Segunda

Montecristi



1 Único de Instrumentos de la Notaría a su cargo,
2 sírvase insertar una **DECLARATORIA DE**
3 **PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA RESIDENCIA**
4 **"PARRAGA SANCHEZ"** al tenor de las siguientes
5 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Comparece
6 a la celebración, otorgamiento y suscripción de la
7 presente **DECLARATORIA DE PROPIEDAD**
8 **HORIZONTAL DE LA RESIDENCIA "PARRAGA**
9 **SANCHEZ"**; por sus propios derechos Los cónyuges
10 **JOSE NICEFORO PARRAGA MACIAS Y VICENTA**
11 **NARCISA DE JESUS SANCHEZ VERA.- SEGUNDA:**
12 **ANTECEDENTES:** Los cónyuges **JOSE NICEFORO**
13 **PARRAGA MACIAS Y VICENTA NARCISA DE JESUS**
14 **SANCHEZ VERA,** adquirieron un bien inmueble **EL**
15 **INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO QUINCE DE**
16 **ABRIL DE LA MANZANA J, LOTE DOCE DE LA**
17 **PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA,**
18 mediante escritura pública de compraventa otorgada
19 por **LA COPAÑIA IMPORTADORA ALCATRAZ CIA.**
20 **LTDA** el diecisiete de marzo de mil novecientos
21 noventa y tres en la Notaria Primera del cantón
22 Manta, debidamente inscrita en el registro de la
23 propiedad del cantón Manta el veintidós de marzo
24 de mil novecientos noventa y tres, con el número de
25 inscripción seiscientos veintiuno (621), número de
26 repertorio mil ciento cuarenta (1140), bien
27 inmueble cuyas medidas y linderos se detallan a
28 continuación: **POR EL NORTE:** Calle trescientos

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 veinticinco en una longitud de diez metros; **POR EL**
2 **SUR:** lote dos en una longitud de diez metros . **POR**
3 **EL ESTE:** Lote uno en una longitud de veintidós
4 metros; y, **POR EL OESTE:** veintidós metros
5 linderando con lote diez y once, lote de terreno con
6 una **superficie total:** doscientos veinte metros
7 cuadrados (**220m²**). En el terreno antes descrito ha
8 construido una casa de dos plantas que se
9 constituye en departamentos unifamiliares, cuyas
10 características, están delineadas, en la Declaratoria
11 de Propiedad Horizontal, otorgada por el Gobierno
12 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
13 Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE**
14 **PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los
15 antecedentes expuestos y por medio de la presente
16 Escritura Pública, los comparecientes cónyuges
17 JOSE NICEFORO PARRAGA MACIAS Y VICENTA
18 NARCISA DE JESUS SANCHEZ VERA, por sus
19 propios derechos declaran en propiedad horizontal
20 el bien inmueble descrito en la Cláusula de
21 Antecedentes, el mismo que es de su legítima
22 propiedad, denominado como **RESIDENCIA**
23 **"PARRAGA SANCHEZ"**, el mismo que está
24 compuesto de Dos plantas, distribuidas en **Planta**
25 **Baja:** Áreas Signadas con: departamento ciento uno
26 (101), Suite ciento dos (102) y área comunal; y,
27 **Primer piso Alto:** Áreas Signadas con:
28 Departamento doscientos uno (201) y área común de

Notaría Segunda

Montecristi



1 escalera. **DESCRIPCION DE LA PLANTA BAJA.-**
2 Está ocupada por el departamento ciento uno, suite
3 ciento dos y área comunal horizontal. **Departamento**
4 **ciento uno (101)**: Ubicado en la planta baja de la
5 residencia, compuesto de sala – comedor, cocina,
6 baño general, dormitorio 1 dormitorio 2. **Medidas y**
7 **linderos.- Por arriba:** con departamento 201; **Por**
8 **abajo:** Terreno de la residencia; **Por el Norte:**
9 Partiendo de Oeste a Este en tres metros; siguiendo
10 con dirección de Norte a Sur en 0.98m; siguiendo
11 con dirección de oeste a Este en 3.75m con área
12 comunal. **Por el sur:** Partiendo de oeste a este con
13 una medida de 3.75m; siguiendo con dirección de
14 Norte a sur en 1.04m; siguiendo con dirección Este
15 a Oeste en 3m con área comunal; **Por el este:**
16 partiendo del Norte a Sur con una medida de 10.98m
17 con área comunal; **Por el Oeste:** Partiendo de sur a
18 norte con 3.23m; siguiendo con dirección de Este a
19 Oeste en 0.98m; Siguiendo con dirección sur a
20 norte en 3.98m; siguiendo con dirección oeste a este
21 en 0.98m; siguiendo con dirección sur a norte en
22 5.79m; con área comunal. **Area:** ochenta y cuatro
23 punto cero dos metros cuadrados (**84.02m²**). **suite**
24 **ciento dos (102)**: Ubicado en el costado posterior
25 de la planta baja de la residencia, compuesto de
26 sala – comedor, cocina y dormitorio. **Medidas y**
27 **linderos.- Por arriba:** Con cubierta del
28 departamento; **Por abajo:** Terreno del edificio; **Por**

Dra. Sara Perdomo Velásquez



1 **el Norte:** Partiendo de oeste a este en 10m con área
2 comunal. **Por el sur:** Partiendo de Este a Oeste con
3 una medida de 10m con lote 2; **Por el este:**
4 partiendo del Nordea Sur con una medida de 3.53m
5 con lote uno; **Por el Oeste:** Partiendo de sur a norte
6 con 3.53m con lotes diez y once; **Area:** treinta y
7 cinco punto treinta metros cuadrados **(35.30m²)**.
8 **DESCRIPCION DEL PRIMER PISO ALTO.-** Está
9 ocupada por el departamento doscientos uno, se
10 accede a él por el área común de escalera.
11 **Departamento doscientos uno (201):** Ubicado en el
12 primer piso alto del edificio, compuesto de sala –
13 comedor, cocina, dormitorio 1 dormitorio 2,
14 dormitorio 3, baño privado y baño compartido.
15 **Medidas y linderos.- Por arriba:** Con cubierta de la
16 residencia; **Por abajo:** Con departamento ciento
17 uno; **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este en
18 3.91m; siguiendo con dirección de Norte a Sur con
19 un ángulo de 45 grados en 0.90m; siguiendo con
20 dirección de Oeste a Este en 3m con espacio aéreo
21 de área comunal; **Por el sur:** Partiendo de este a
22 oeste con una medida de 4.10m; siguiendo con
23 dirección de Norte a sur en 0.97m; siguiendo con
24 dirección Este a Oeste en 3,28m con espacio aéreo
25 de área área comunal; **Por el este:** partiendo del
26 Norte a Sur con una medida de 11.66m con espacio
27 aéreo de área comunal; **Por el Oeste:** Partiendo de
28 sur a norte con 3.07m; siguiendo con dirección de

Notaría Segunda

Montecristi



1 sur a norte en 6.50m; Siguiendo con dirección Oeste
2 a Este en 0.56m; siguiendo con dirección sur a norte
3 en 3.73m; con espacio aéreo de área comunal.
4 **Area:** noventa y seis punto noventa y ocho metros
5 cuadrados (**96.98m²**). todas estas áreas con sus
6 respectivas áreas comunes de acceso y circulación y
7 supervisado bajo el Régimen y Amparo de la Ley
8 de Propiedad Horizontal y sus respectivos
9 Reglamentos, que para el efecto cuentan con la
10 Autorización Municipal, de conformidad con la
11 Resolución EJECUTIVA número MTA-2022-ALC-
12 183, de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad
13 Horizontal, de fecha trece de Octubre del dos mil
14 veintidós, firmada por el Ingeniero Emilio Ronnie
15 Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura
16 y control Urbano del Gobierno Autónomo
17 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que
18 se agrega como documento habilitante.- **CUARTA.-**
19 **ANEXO.-** Se agrega como documentos habilitantes,
20 para que formen parte integrante de esta Escritura,
21 los siguientes documentos; a) La Resolución
22 ejecutiva de Declaración de Propiedad Horizontal
23 No MTA-2022-ALC-183, suscrita por el Ingeniero
24 Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de
25 Infraestructura y Control Urbano del Gobierno
26 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
27 Manta (GAD MANTA), de fecha trece de octubre
28 dos mil veintidós b) oficio Numero MTA-DSCC-

Dra. Sara Perdomo Velásquez



1 OFI-261020221213, de fecha veintiséis de octubre
2 de dos mil veintidós, suscrito por el Secretario del
3 Consejo Cantonal del Gad Manta, señor Dalton Alexi
4 Pazmiño Castro, c) Estudio de Propiedad Horizontal,
5 de la **DE LA RESIDENCIA "PARRAGA SANCHEZ"**
6 que contiene Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas
7 y costos referenciales, Reglamento Interno del bien
8 inmueble, Planos y otros, que fue aprobado por el
9 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
10 Cantón Manta; d) Certificado de la Tesorería del
11 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
12 Cantón Manta, de no adeudar impuestos
13 municipales; e) Certificado de Solvencia no adeudar
14 al Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta; y h) tasa
15 por concepto de aprobación de declaratoria de
16 propiedad horizontal **QUINTA: LA DE ESTILO.-**
17 Usted Señor Notario, agregue las demás cláusulas
18 de estilo que considere conveniente, para que esta
19 minuta alcance los efectos legales deseados.-
20 (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes
21 ratifican la minuta inserta, la misma que se
22 encuentra firmada por el Abogado Diego Ron, con
23 matrícula profesional número diecisiete guión dos mil
24 diecinueve guión quinientos noventa y uno, del F.A.-
25 Para el otorgamiento de la presente escritura, se
26 observaron los preceptos legales del caso, y leída
27 que les fue a los comparecientes en presencia
28 física por mí la Notaria, aquellos se ratifican y firma

Notaría Segunda

Montecristi



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

Jose Niceforo

JOSE NICEFORO PARRAGA MACIAS

C.C. 1303094549

Vicenta Narcisa

VICENTA NARCISA DE JESUS SANCHEZ VERA

C.C. 1303729639

LA NOTARIA

Sara Perdomo Velásquez

DRA. SARA PERDOMO VELÁSQUEZ

NOTARIO SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

UC

Dra. Sara Perdomo Velásquez

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDELA N. 130308285-1

CIUDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES: PARRAGA MACIAS APOLEDBA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-10-05
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-10-05

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: OBRERO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PARRAGA JOSE LORENZO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS APOLEDBA

ESTADO CIVIL: CASADO
VICENTA MARCELA DE JESUS SANCHEZ VERA

CC N° 1303082851

INSTRUCCIÓN: BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: OBRERO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PARRAGA JOSE LORENZO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS APOLEDBA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-10-05

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-10-05

DIRECTOR GENERAL: [Firma]

PRIMA DEL CEDULADO: [Firma]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 4
JUNTA No. 0002 MASCULINO



PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

De conformidad al Art. 15 Numeral 5 de la Ley Notarial, copio que la (s) fotocopia (s) que antecede (n) es (son) igual (es) al (los) documento (s) original (es) y que me fue exhibido en (s) hoja (s) util (es) Montecristi, a

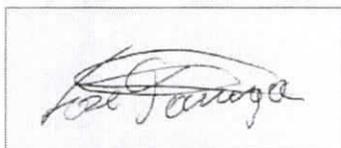
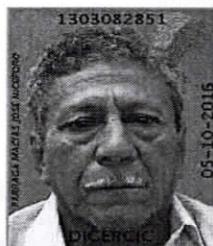
11 ENE 2023



Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303082851

Nombres del ciudadano: PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1987

Datos del Padre: PARRAGA JOSE LORENZO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS APOLONIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 238-815-48208



238-815-48208

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1303082851

Nombre: PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 236-815-48271



236-815-48271



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130372263-9

APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ VERA VICENTA MARGARITA DE JESUS

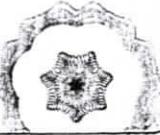
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

PUESTO DE NACIMIENTO
ABOON CALDERON

FECHA DE NACIMIENTO **1961-08-25**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 PARRAGA **MACIAS**





INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN
GUARDIA DOMESTICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOTARIO
SANCHEZ MOQUERA GABRIEL

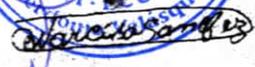
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA NOTARIA
VERA VELEZ ROSA GABRIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN
2015-04-20

DIRECTOR GENERAL
 PRIMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: ELOY ALFARO
 ZONA 4
 JUNTA No. 0003 FEMENINO



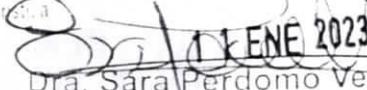

 CNEI
 Demosntrador
 N° 17482754



CC N° 1303722639

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

De conformidad al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la (s) fotocopia (s) que antecede (n) es (son) igual (es) al (los) documento (s) original (es) y que me fue exhibido un (a) hoja (s) util (es).
 Montecristi, a


11 DE ENERO 2023
 Dra. Sara Perdomo Velásquez
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303722639

Nombres del ciudadano: SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON
CALDERON

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1987

Datos del Padre: SANCHEZ MOSQUERA CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA VELEZ ROSA CASILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

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



Sara Perdomo Velásquez

N° de certificado: 234-815-48093



234-815-48093

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1303722639

Nombre: SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 230-815-48151



230-815-48151



Ficha Registral-Bien Inmueble

2990

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039103
Certifico hasta el día 2022-12-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3148614000
Fecha de Apertura: martes, 03 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Quince de Abril

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Barrio Quince de Abril de la manzana J, lote Doce de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, calle trescientos veinticinco en una longitud de diez metros Sur, lote dos en una longitud de diez metros, Este: lote Uno en una longitud de veintidós metros, Oeste: lote diez y once en una longitud de veintidós metros. La superficie total del Terreno es de Doscientos veinte metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	65 miércoles, 18 enero 1978	94	96
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	621 lunes, 22 marzo 1993	453	453

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 enero 1978

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 diciembre 1977

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de Terreno ubicado en la parroquia Tarqui.

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

Número de Inscripción : 65

Folio Inicial: 94

Número de Repertorio: 125

Folio Final : 96

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA IMPORTADORA ALCATRAZ CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL VILLAFUERTE CESAR MOISES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO JORGE WASHINGTON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO GUILLERMO VICTOR ALFONSO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO TERESA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO LUIS AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO CESAR AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 marzo 1993

Número de Inscripción : 621

Folio Inicial: 453

Número de Repertorio: 1140

Folio Final : 453



N° 012023-083113

Manta, miércoles 11 enero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO** con cédula de ciudadanía No. 1303082851.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) util(es) fue materializado en la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

11.ENE.2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 11 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183928PERQ7CT

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



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-261020221213
Manta, 26 de Octubre del 2022

ASUNTO: NOTIFICACION RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-183

Señores
José Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-183, debidamente firmada por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, quien resuelve:

" Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad "PÁRRAGA SÁNCHEZ", de propiedad de los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Quince de Abril de la Manzana J, lote 12 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-86-14-000, con un área de terreno de 220,00m², área total de construcción de 321,09m², área común total 105,09m² y área neta vendible (construcción + patio) de 216,30m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución".

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-183.pdf - N°. hojas: 5

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en fojas 1 util(es) fue materializado de la pagina web y/o soporte electrónico.
Montecristi,

11 JENE 2023
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI





**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-183**

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

CONSIDERANDO:

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



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





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

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No.2990, de fecha 04 de octubre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/2), se realizó una compraventa entre la Compañía Importadora Alcatraz CIA LTDA y los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Abril de la Manzana J, lote 12 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 17 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 22 de marzo de 1993, con clave catastral No. 3-14-86-14-000 con un área total de 220,00m2.
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 06 de octubre de 2022, suscrito por los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera en calidad de propietarios de la vivienda “Párraga Sánchez”. Indica lo siguiente: “(...) Por medio del presente le solicito a usted muy respetuosamente se me revise y apruebe el ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de mi terreno con clave catastral No. 3148614000, ubicado en el Barrio 15 de abril manzana J, lote 12 actualmente La Lorena (...)”.
- Que** mediante informe Nro. MTA-DACP-INF-300920221707, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera, concluye en lo siguiente: “Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la



propiedad "PÁRRAGA SÁNCHEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **"a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto"**.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-121020221225, de fecha 12 de octubre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Según informe contenido en informe Nro. MTA-DACP-INF-300920221707, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la propiedad PÁRRAGA SÁNCHEZ, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal de la propiedad "PÁRRAGA SÁNCHEZ", de propiedad de los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Quince de Abril de la Manzana J, lote 12 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-86-14-000, con un área de terreno de 220,00m², área total de construcción de 321,09m², área común total 105,09m² y área neta vendible (construcción + patio) de 216,30m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)".

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



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad "PÁRRAGA SÁNCHEZ", de propiedad de los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Quince de Abril de la Manzana J, lote 12 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-86-14-000, con un área de terreno de 220,00m², área total de construcción de 321,09m², área común total 105,09m² y área neta vendible (construcción + patio) de 216,30m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

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

11 ENE 2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001023/001956

Fecha: 12/22/2022

Contribuyente: SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS

VP-5363653

Identificación: CI 1303722639**Teléfono:****Correo:** narcisa_de_jesus@hotmail.com**Dirección:** NÚMERO: S/N REFERENCIA: DIAGONAL A LA CANCHA
DEPORTIVA DE USO MULTIPLE**Referencia:**

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	R:2022:128026	APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL-EDIFICIO	90.85	0.00	0.00	0.00	0.00	90.85	90.85
Total:								90.85	90.85

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Electivo	22/12/2022				90.85	0.00	0.00	90.85
Total:					90.85		0.00	90.85

delia_macias 22/12/2022 13:16:50

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) util(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

11 ENE 2023
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



*Escanear para validar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



N° 000463738

TÍTULO DE PAGO

Contribuyente: PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO
 Identificación: 1303082851
 Control: 000000023
 Nro. Título: 463738

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-01-04 Expiración: 2023-02-04

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00
		Abono Ant.	\$0.00
		Total a Pagar	\$3.00

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

Cajero: Zambrano Párraga Antonio Fabián
 Pagado a la fecha de (2023-01-04 16:20:19) con forma(s) de pago (EFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

RESIDENCIA

"PÁRRAGA SÁNCHEZ"

Arq. Juan David Llerena Parrales





ESTUDIO DE PROYECTO
HORIZONTAL
ESPACIO EN BLANCO

RESIDENCIA

"PÁRRAGA SÁNCHEZ"

ESPACIO EN BLANCO



ESTUDIO DE PROYECTO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



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





1- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2- GATOS GENERALES

ESPACIO EN BLANCO

3- INFORMACIÓN PARA EL PROYECTO

4- CUADRO DE ALIADOS

5- CUADRO DE GATOS COMPLETOS

6- RECONOCIMIENTO INTERNO

7- PLANES

ESPACIO EN BLANCO





1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DEL TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de la residencia, incluyendo estacionamientos, pasillos, etc.

1.3.- ÁREA COMÚN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios de la residencia, como soportal, escalera, patio, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTAS:

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del edificio, correspondiente a cada local o departamento. La sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantada la vivienda con inclusión de los espacios destinados a circulación.





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



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

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO:

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

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

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales o departamentos que componen la residencia.





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

El Sr. José Niceforo Párraga Macías y Sra. son propietarios de la Residencia "PÁRRAGA SÁNCHEZ", la misma que desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantada la Residencia "PÁRRAGA SÁNCHEZ" posee la clave catastral N° 3148614000 y se encuentra ubicado en el barrio 15 de Abril, Manzana J, Lote 12, actualmente sector La Lorena de la parroquia urbana Eloy Alfaro, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos según Ficha Registral N°2990, Escritura de Compraventa autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha 17 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 22 de marzo de 1993.

Medidas y linderos:

Frente (Norte): 10,00m – lindera con calle 325.
Atrás (Sur): 10,00m – lindera con lote dos.
Costado Derecho (Este): 22,00m – lindera con lote uno.
Costado Izquierdo (Oeste): 22,00m – lindera con lotes diez y once.

Área Total: 220,00 m²

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA RESIDENCIA:

La Residencia consta de lo siguiente:

Planta Baja: Compuesto por el Departamento 101, Suite 102 y Área Comunal.

Primer Piso Alto: Compuesto por el Departamento 201 y Área Común de Escalera.

La edificación se encuentra totalmente terminada y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Mampostería de ladrillo, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



- Pisos: Cemento y cerámica.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Entrepisos: Hormigón Armado
- Cubiertas: Cubierta de zinc.
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera y metal

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA RESIDENCIA

3.1.- PLANTA BAJA:

Está ocupada por el departamento 101, Suite 102 y área comunal horizontal.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 101: Ubicado en la planta baja de la residencia, compuesto de sala - comedor, cocina, baño general, dormitorio 1 y dormitorio 2.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con departamento 201
- ✚ Por Abajo: Terreno de la residencia
- ✚ Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este en 3,00m; siguiendo con dirección de Sur a Norte en 0,98m; siguiendo con dirección de Oeste a Este en 3,75m con Área Comunal.
- ✚ Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con una medida 3,75m; siguiendo con dirección de Norte a Sur en 1,04m; siguiendo con dirección Este a Oeste en 3,00m con Área Comunal
- ✚ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con una medida de 10,98m con Área Comunal.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo de Sur a Norte con 3,23m; siguiendo con dirección de Este a Oeste en 0,98m; siguiendo con dirección Sur a Norte en 3,98m; siguiendo con dirección de Oeste a Este en 0,98m; siguiendo con dirección de Sur a Norte en 5,79m con Área Comunal
- ✚ Área: 84,02m².

3.1.1.- SUITE 102: Ubicado en el costado posterior de la planta baja de la residencia, compuesto de sala - comedor, cocina y dormitorio.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



- ✚ Por Arriba: Con cubierta del departamento
- ✚ Por Abajo: Terreno del Edificio
- ✚ Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este en 10,00m con Área Comunal.
- ✚ Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con una medida 10,00m con Lote dos.
- ✚ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con una medida de 3,53m con Lote uno.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo de Sur a Norte con 3,53m con Lote diez y once.
- ✚ Área: 35,30m².

3.2.- PRIMER PISO ALTO:

Está ocupado por el departamento 201, se accede a él por el área común de escalera.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño privado y baño compartido.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con la Cubierta de la Residencia.
- ✚ Por Abajo: Con Departamento 101.
- ✚ Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este en 3,91m; siguiendo con dirección de Sur a Norte con un ángulo de 45 grados en 0,90m; siguiendo con dirección de Oeste a Este en 3,00m con Espacio aéreo de Área Comunal.
- ✚ Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con una medida 4,10m; siguiendo con dirección de Norte a Sur en 0,97m; siguiendo con dirección Este a Oeste en 3,28m con Espacio aéreo de Área Comunal
- ✚ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con una medida de 11,66m con Espacio aéreo de Área Comunal.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo de Sur a Norte con 3,07m; siguiendo con dirección de Este a Oeste en 0,70m; siguiendo con dirección Sur a Norte en 6,50m; siguiendo con dirección de Oeste a Este en 0,56m; siguiendo con dirección de Sur a Norte en 3,73m con Espacio aéreo de Área Comunal
- ✚ Área: 96,98m².



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE ÁREAS: (m2).

DESCRIPCIÓN	ÁREA COMÚN	VENDIBLE		ÁREA TOTAL
		CONSTRUIDO	NO CONSTRUIDO	
PLANTA BAJA	100,68	119,32	0	220,00
PRIMER PISO ALTO	4,41	96,98	0	101,39
TOTAL	105,09	216,30		321,39

4.2.- ÁREAS GENERALES:

Área total del terreno 220,00 m2
 Área total de la construcción 321,39 m2
 Área total común 105,09 m2
 Área neta 216,30 m2°

5.- CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA M2	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
Departamento 101	84,02	0,3884	85,45	40,82	124,84
Suite 102	35,30	0,1632	35,90	17,15	52,45
Departamento 201	96,98	0,4484	98,65	47,12	144,10
	216,30	1,0000	220,00	105,09	321,39

6.-CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

	% GASTOS
Departamento 101	38,84
Suite 102	16,32
Departamento 201	44,84
	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA REVISADO
 FECHA: 20 DIC 2012 HORA:
 [Firma]
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





REGLAMENTO INTERNO DE RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"

CAPÍTULO PRIMERO:

Art. 1.- La Residencia "PÁRRAGA SÁNCHEZ", actualmente se encuentra construida y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- La Residencia se halla compuesto de las siguientes partes:

Planta Baja: Compuesto por el Departamento 101, Suite 102, y Área Comunal

Primer piso alto: Compuesto por el Departamento 201 y Área Comunal de Escalera

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

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

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos de la Residencia que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario de la Residencia "PÁRRAGA SÁNCHEZ", es dueño exclusivo de su respectivo departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior, así como los ductos que atravesando su local o departamento sirven a otros copropietarios.

CAPÍTULO SEGUNDO. -

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

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

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

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

Art. 10.- CONCURRENCIA. - El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



deberán llevarse a efecto en un departamento de la Residencia que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

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

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

Art. 14.- RESOLUCIONES. - La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a al alícuota 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 y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

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

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

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

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador de la Residencia y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios de la Residencia.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos de la Residencia, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con esta Residencia.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios de la Residencia haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los departamentos y suite;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de los departamentos y suite, y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

CAPÍTULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Los copropietarios de los locales o departamentos de la Residencia, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Residencia y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su departamento, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de departamentos ubicados en la Residencia "PÁRRAGA SÁNCHEZ", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas comunales.

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

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

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

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

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales de la Residencia.

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

Art. 31.- Los dueños de cada departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador de la Residencia.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

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

Art. 33.- El ocupante de un departamento sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

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

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

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

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

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

CAPÍTULO QUINTO:

DE LAS SANCIONES. -

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

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

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

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

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "PÁRRAGA SÁNCHEZ"



DISPOSICIONES GENERALES. -

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

Manta, junio 2022.

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



RESO-EXE-NDMMA-2022-Alc-183
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 20 DIC 2022 HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PROPOSICIONES GENERALES

Art. 42.- El Poder Ejecutivo, de acuerdo con el artículo 101 de la Constitución, tiene a su cargo el cumplimiento de las leyes y el ejercicio de las facultades que la Constitución le atribuye. El Poder Ejecutivo es responsable ante el Poder Legislativo de su gestión y de los actos que realice en el ejercicio de sus funciones. El Poder Ejecutivo es el que dirige y administra el Estado y es el que representa al mismo en el exterior. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve las leyes y el que propone y promueve el presupuesto de la Nación. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de desarrollo y el que propone y promueve el plan nacional de inversiones. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de obras públicas y el que propone y promueve el plan nacional de servicios públicos. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de cultura y el que propone y promueve el plan nacional de deportes. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de turismo y el que propone y promueve el plan nacional de comunicaciones. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de energía y el que propone y promueve el plan nacional de transporte. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de vivienda y el que propone y promueve el plan nacional de salud. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de educación y el que propone y promueve el plan nacional de ciencia y tecnología. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de medio ambiente y el que propone y promueve el plan nacional de defensa. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de relaciones exteriores y el que propone y promueve el plan nacional de cooperación internacional. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración regional y el que propone y promueve el plan nacional de integración latinoamericana. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración caribeña y el que propone y promueve el plan nacional de integración andina. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración sudamericana y el que propone y promueve el plan nacional de integración europea. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración africana y el que propone y promueve el plan nacional de integración asiática. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración oceánica y el que propone y promueve el plan nacional de integración global. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración universal y el que propone y promueve el plan nacional de integración humana. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración planetaria y el que propone y promueve el plan nacional de integración cósmica. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración divina y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna. El Poder Ejecutivo es el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna.

ESPACIO EN BLANCO



Art. 43.- El Poder Judicial, de acuerdo con el artículo 102 de la Constitución, tiene a su cargo el ejercicio de la función jurisdiccional y el cumplimiento de las leyes que le atribuyen. El Poder Judicial es responsable ante el Poder Legislativo de su gestión y de los actos que realice en el ejercicio de sus funciones. El Poder Judicial es el que dirige y administra el Poder Judicial y es el que representa al mismo en el exterior. El Poder Judicial es el que propone y promueve las leyes que le atribuyen y el que propone y promueve el presupuesto del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de desarrollo del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de inversiones del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de obras públicas del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de servicios públicos del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de cultura del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de deportes del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de turismo del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de comunicaciones del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de energía del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de transporte del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de vivienda del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de salud del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de educación del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de ciencia y tecnología del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de medio ambiente del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de defensa del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de relaciones exteriores del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de cooperación internacional del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración regional del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración latinoamericana del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración caribeña del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración andina del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración sudamericana del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración europea del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración africana del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración asiática del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración oceánica del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración global del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración universal del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración humana del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración planetaria del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración cósmica del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración divina del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Judicial. El Poder Judicial es el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Judicial y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Judicial.

Art. 44.- El Poder Legislativo, de acuerdo con el artículo 103 de la Constitución, tiene a su cargo el ejercicio de la función legislativa y el cumplimiento de las leyes que le atribuyen. El Poder Legislativo es responsable ante el Poder Ejecutivo de su gestión y de los actos que realice en el ejercicio de sus funciones. El Poder Legislativo es el que dirige y administra el Poder Legislativo y es el que representa al mismo en el exterior. El Poder Legislativo es el que propone y promueve las leyes que le atribuyen y el que propone y promueve el presupuesto del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de desarrollo del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de inversiones del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de obras públicas del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de servicios públicos del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de cultura del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de deportes del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de turismo del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de comunicaciones del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de energía del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de transporte del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de vivienda del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de salud del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de educación del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de ciencia y tecnología del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de medio ambiente del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de defensa del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de relaciones exteriores del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de cooperación internacional del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración regional del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración latinoamericana del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración caribeña del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración andina del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración sudamericana del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración europea del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración africana del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración asiática del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración oceánica del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración global del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración universal del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración humana del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración planetaria del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración cósmica del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración divina del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Legislativo. El Poder Legislativo es el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Legislativo y el que propone y promueve el plan nacional de integración eterna del Poder Legislativo.

ESPACIO EN BLANCO

RESIDENCIA PARRAGA SANCHEZ

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3148614001	DEPARTAMENTO 101
3148614002	SUITE 102
3148614003	DEPARTAMENTO 201

EL CÓDIGO 3148614000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, FEBRERO 23/2023

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

N° 012023-084643

N° ELECTRÓNICO : 224440

Fecha: 2023-01-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-86-14-000

Ubicado en: MZ-J LT. 12 LOT. LORENA BARRIO 15 DE ABRIL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 220 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303722639	SANCHEZ VERA-VICENTA NARCISA DE JESUS
1303082851	PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,060.00

CONSTRUCCIÓN: 53,788.22

AVALÚO TOTAL: 69,848.22

SON: SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 22/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185461PYNPULH

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-30 11:55:02

N° 022023-085289

Manta, martes 07 febrero 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-86-14-000 perteneciente a SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS con C.C. 1303722639 Y PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO con C.C. 1303082851 ubicada en MZ-J LT. 12 LOT. LORENA BARRIO 15 DE ABRIL BARRIO CORREGIR PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,848.22 SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 22/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186107PNU7IGA

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



N° 052023-092659

Manta, jueves 25 mayo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO** con cédula de ciudadanía No. **1303082851**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 25 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193510EADDHSL

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

2990

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014341
Certifico hasta el día 2023-05-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3148614000
Fecha de Apertura: martes, 03 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Quince de Abril

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Barrio Quince de Abril de la manzana J, lote Doce de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, calle trescientos veinticinco en una longitud de diez metros Sur, lote dos en una longitud de diez metros, Este: lote Uno en una longitud de veintidós metros, Oeste: lote diez y once en una longitud de veintidós metros. La superficie total del Terreno es de Doscientos veinte metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	65 miércoles, 18 enero 1978	94	96
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	621 lunes, 22 marzo 1993	453	453
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	6 viernes, 27 enero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 enero 1978

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 diciembre 1977

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de Terreno ubicado en la parroquia Tarqui.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA IMPORTADORA ALCATRAZ CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL VILLAFUERTE CESAR MOISES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO JORGE WASHINGTON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO GUILLERMO VICTOR ALFONSO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO TERESA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO LUIS AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CORRAL DELGADO CESAR AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 marzo 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 marzo 1993

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble ubicado en el Barrio Quince de Abril de la manzana J lote doce de la parroquia Tarqui del Canton Manta. Superficie total: doscientos veinte metros cuadrados. Con fecha 22 de Marzo de 1.993 se encuentra inscrita Hipoteca a favor del IESS, actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 3 de Septiembre del 2.007 autorizada ante la Notaria Primera de Portoviejo el 12 de Julio de 2.007 y extinguido el patrimonio Familiar con fecha 3 de Junio del 2.008 bajo el N. 130, mediante escritura autorizada en la notaria Cuarta de Manta el 15 de Abril del 2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA IMPORTADORA ALCATRAZ CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 27 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-183; en la cual se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad "PÁRRAGA SÁNCHEZ", de propiedad de los señores José Nicéforo Párraga Macías y Narcisa de Jesús Sánchez Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Quince de Abril de la Manzana J, lote 12 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-86-14-000, con un área de terreno de 220,00m², área total de construcción de 321,09m², área común total 105,09m² y área neta vendible (construcción + patio) de 216,30m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución. Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-261020221218. Manta, 26 de octubre del 2022.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ VERA VICENTA NARCISA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-05-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARRAGA MACIAS JOSE NICEFORO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014341 certifico hasta el día 2023-05-25, la Ficha Registral Número: 2990.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 2990

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

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 2 9 4 9 Q 5 T N E 4 P

