

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2024**

**Número de Incripción: 37**

**Número de Repertorio: 5755**

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

1.- Con fecha veintiséis de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 37 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE242647	EDIFICIO CARREÑO	PROPIEDAD HORIZONTAL
1312681107	LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	PROPIETARIO
1350914865	LOOR GARCIA DANNIA NAGELY	PROPIETARIO
1310219876	GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 102	3152320002	86756	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPRATAMENTO 101 + TERRAZA 101	3152320001	86755	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3152320000	3425	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 26 agosto 2024

Fecha generación: martes, 27 agosto 2024



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 2 3 5 8 S X 3 J Z Q 4





Factura: 001-002-000089613



20241308001P02210



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P02210						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2024, (11:48)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310219876	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	LOOR GARCIA DANNIA NAGELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350914865	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312681107	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P02210

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE AGOSTO DEL 2024, (11:48)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

<b>A PETICIÓN DE:</b>			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312681107

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P02210
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2024, (11:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P02210

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE AGOSTO DEL 2024, (11:48)

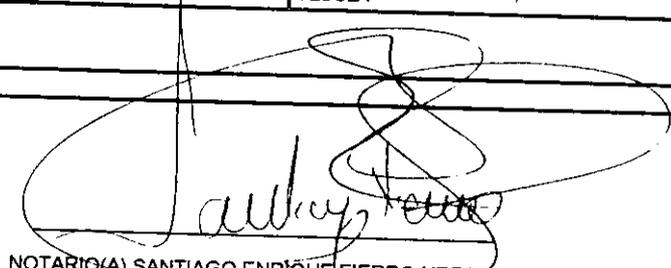
OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312681107

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

FACTURA N. 001-002-000089613

2024	13	08	001	P.02210
------	----	----	-----	---------



**DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "CARREÑO", PROPIEDAD DE LAS SEÑORAS FÁTIMA  
YISELA GARCÍA MOREIRA, DANNIA NAGELY LOOR GARCIA Y  
DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

**DÍ, DOS COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinte de Agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por sus propios derechos la señora **FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, dos, uno, nueve, ocho, siete guion seis, de estado civil viuda, teléfono 0997461944, email dayana-29-98@hotmail.com, domiciliada en Calderón, sitio la Ciénega y de paso por esta ciudad de Manta; por sus propios derechos la señorita **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, nueve, uno, cuatro, ocho, seis guion cinco, de estado civil soltera, teléfono 0980316431, email nageliloor103@gmail.com, domiciliada en Calderón, sitio la Ciénega y de paso por esta ciudad de Manta; y por sus propios derechos la señora **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, ocho, uno, uno, cero guion siete, de estado civil casada, teléfono 0985751238, email dayana-29-98@hotmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliadas en Calderón y de paso por esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura como documentos habilitantes, y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y

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

cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidas que fueron las compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CARREÑO"**, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CARREÑO"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura por sus propios derechos la señora **FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, dos, uno, nueve, ocho, siete guion seis, de estado civil viuda; por sus propios derechos la señorita **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, nueve, uno, cuatro, ocho, seis guion cinco, de estado civil soltera; y por sus propios derechos la señora **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, ocho, uno, uno, cero guion siete, de estado civil casada, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Las señoras **FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA**, **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA** y la señorita **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, son propietarias de un bien inmueble actualmente ubicado en el Barrio "Cuba 2" Avenida 218, de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: Dieciséis metros veinte centímetros y calle trescientos veinte. Atras: Catorce metros veintisiete centímetros, área sobrante ( Víctor Custodio Cedeño) Derecho: Dieciocho metros avenida doscientos dieciocho. Izquierdo: Diecisiete metros diez centímetros y propiedad de Enrres Cedeño. Área total de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA**

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

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECILLAS DE CIUDADANÍA APPELLIDOS Y NOMBRES LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PICHINCHA SAN SEBASTIAN FECHA DE NACIMIENTO 1996-08-29 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO MUJER ESTADO CIVIL CASADO CRISTIAN MANUEL ZAMBRANO GARCIA

131268110-7

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION BACHILL. EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO

2020-12-31 FECHA DE EXPIRACION

2030-12-31

E113342222

004374087

04/20/20 10:35:01 27 999

**CREI** CERTIFICADO DE VOTACION  
21 DE ABRIL DE 2024

LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA  
N 26806378

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON PORTOVIEJO

PARROQUIA ABDON CALDERON

ZONA

JUNTA No 0009 FEMENINO

CC N 1312681107

**CREI** REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR : 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia.

*Gema Loor Lujo*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRY

MAY 2024 11

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas útiles.

Manta, a..... 20 AGO 2024 .....

*Ab. Santiago Pierro Urresta*  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312681107

**Nombres del ciudadano:** LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/SAN SEBASTIAN

**Fecha de nacimiento:** 29 DE AGOSTO DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO GARCIA CRISTHIAN MANUEL

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE DICIEMBRE DE 2020

**Datos del Padre:** LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-052-08149



244-052-08149

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







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1350914865

**Nombres del ciudadano:** LOOR GARCIA DANNIA NAGELY

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MAYO DE 2004

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 244-052-08234



244-052-08234

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



CEDELA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



**APELLIDOS**  
GARCIA  
MOREIRA  
**NOMBRES**  
FATIMA YISELA  
**NACIONALIDAD**  
ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO**  
01 ENE 1980  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
MANABI PORTOVIEJO  
**SAN PLACIDO**  
**FIRMA DEL TITULAR**

**SEXO**  
MUJER  
**Nº. DOCUMENTO**  
077910021  
**FECHA DE VENCIMIENTO**  
14 FEB 2034  
**NACIONAL**  
654046

NUI.1310219876

*Yurela Garcia*



**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
GARCIA MACIAS JOSE AQUILES  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
MOREIRA CATAGUA ELSA MONSERRATE  
**ESTADO CIVIL**  
VIUDO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE**  
LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
PORTOVIEJO 14 FEB 2024

**CÓDIGO OCUPTAR**  
E13881922

**TIPO SANGRE** N/R

**DONANTE**  
Nº. DONANTE

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0779100211<<<<<<1310219876  
8001014F3402144ECU<NO<DONANTE5  
GARCIA<MOREIRA<<FATIMA<YISELA<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



**GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA**

N. 95992366

**PROVINCIA** MANABI

**CIRCUNSCRIPCIÓN**

**CANTÓN** FICHINCHA

**PARROQUIA** SAN SEBASTIAN

**ZONA** 1

**JUNTA** No. 0002 FEMENINO



CC N. 1310219876



REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOECP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA E DE LA JRV

IMP. 1000-7034-001

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al Interesado en ..... c.l .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 20 AGO 2024 .....  
  
Ab. Santiago Hierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310219876

**Nombres del ciudadano:** GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

**Fecha de nacimiento:** 1 DE ENERO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN

**Datos del Padre:** GARCIA MACIAS JOSE AQUILES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOREIRA CATAGUA ELSA MONSERRATE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE FEBRERO DE 2024

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Fatima Garcia*

N° de certificado: 247-052-08195



247-052-08195

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



**Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-070820241441**  
Manta, 07 de Agosto del 2024



**ASUNTO:** NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-085 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO CARREÑO"

Señora  
FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA

Señora  
DANNIA NAGELY LOOR GARCIA

Señora  
DANNIA NAGELY LOOR GARCIA

En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-085, que en su parte resolutoria establece:

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO CARREÑO"; bien perteneciente a las Sras. FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA, con cédula de ciudadanía No.131021987-6; DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA, con cédula de ciudadanía No. 131268110- 7; y DANNIA NAGELY LOOR GARCIA, con cédula de ciudadanía No. 135091486-5, con respecto al lote de terreno ubicado en el barrio Cuba 2 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, C320 Av218, con Ficha Registral de Bien Inmueble No. 3425 del Cantón Manta, con un con un área de terreno: 266,90 m2 área común: 000,00 m2 ; área neta vendible: 370,83 m2 área total: 370,83 m2 y con clave catastral 3-15-23-20-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF220720242105 del 22 de Julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos



1: RESOLUCIÓN 085 PH EDIFICIO CARREÑO -  
sign - N°. hojas: 0

**Elaborado por:** Magali Magdalena Marcillo Calderon  
**ANALISTA DE SECRETARÍA DE CONCEJO**

**DALTON ALEX**  
**PAZMINO CASTRO**

Verificación de cumplimiento  
MUNICIPALIDAD DEL CAMBIO - MANTA  
CALLE 8 Y AVENIDA 9  
CANTÓN MANTA - PROV. EL ORO  
CARRETERA NACIONAL DEL ORO  
TEL: 2611558 - 2611479  
WWW.MUNICIPALIDADMANTA.GOV.EC  
E-mail: alcaldia@manta.gob.ec  
FAX: 2611558 / 2611479



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-085**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



**CONSIDERANDO:**

- Que,** el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prevé que se reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que,** el numeral 2 del artículo 225 de la CRE, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que,** el artículo 226 de la CRE, refiere al principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que,** el artículo 227 de la CRE, expone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la CRE, como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, se encuentran: *1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- Que,** el inciso final del artículo 425 de la CRE, determina: *La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), establece que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier"*

*otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*”.

**Que,** el literal b) del artículo 55 del 'COOTAD', estatuye que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*”.

**Que,** los literales b) y i) del artículo 60 del 'COOTAD', dispone que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *“b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...] l) [...] así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;*”.

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

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

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

**Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), reglamenta: *“Determinación del inmueble por su naturaleza y*



finas. - 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), prevé:

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

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- b. Informe de Aprobación de Planos;
- c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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



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

**Que,** mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 de 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: *"(...) EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad..."*.

**Que,** con memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, el Coordinador General de Planificación Estratégica, señaló: *"Me permito remitir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta, proporcionado por la Dirección de Administración de Talento Humano en enero del presente año, en el que especifica que la misión de la Dirección de Avalúos y Catastros es: "Valorar, actualizar y mantener el catastro urbano y rural del cantón Manta, regulando y otorgando permisos para el uso, gestión y ocupación del suelo en el territorio del cantón; así como gestionar la atención integral al ciudadano" (página 71); uno de sus productos particularmente del área de "Permisos Municipales" es el Informe técnico para la declaratoria de propiedad horizontal (página 74). (...) la Dirección de Avalúos y Catastros asume dichas atribuciones en función del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta en vigencia. Se recomienda a futuro que este tipo de consultas deben ser trasladadas a la Dirección de Administración de Talento Humano ya que son los responsables de gestionar la administración del sistema integrado de desarrollo de talento humano y tienen la atribución de "Gestionar la elaboración, aprobación y actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos"*

**Que,** el 15 de julio del 2024, las Sras. **FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **131021987-6**; **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, con cedula de ciudadanía No. **131268110-7**; y **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, con cedula de ciudadanía No. **135091486-5**, en calidad de propietarias, del inmueble con código catastral No. 3-15-23-20-000 y ficha registral No. 3425, comparecieron ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), expresando lo siguiente: *"...acudimos a usted para solicitarle la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación construida en mi predio"*. Trámite asignado con el número TE150720241559.



**Que,** a través del Informe MTA-DDAC-INF-220720242105<sup>1</sup> de 22 de Julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza – Director de Avalúos y Catastros, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; concluyó en los numerales cuatro, cinco y seis lo consignado a continuación:



**“... 4.- AREAS GENERALES.**

TERRENO:	266,90 m2
ÁREA NETA VENDIBLE:	370,83 m2
ÁREA COMÚN:	000,00 m2
ÁREA TOTAL:	370,83 m2

**5.- ASPECTO LEGAL.**

*Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el “EDIFICIO CARREÑO” se constituye específicamente en un **CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES.***

**6.- CONCLUSION.**

*“...Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del “EDIFICIO CARREÑO” y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA.-Articulo 772, **La Dirección de Avalúos y Catastro, de conformidad con lo expuesto, determina que es procedente, que el proyecto en mención, sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”.***

**Que,** conforme al Certificado de Solvencia No. 3425 del 25 de julio de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (7/9), se constata un Registro de Compra Venta, por parte del vendedor **Luis Alberto Carreño Zambrano**, a favor de la compradora **Fátima Yisela García Moreira**, lote de terreno ubicado en el Barrio Cuba 2, AV.2018, Parroquia Eloy Alfaro, con una superficie de 266.9 M<sup>2</sup>; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compra Venta, autorizada por la Notaría Primera de Manta, el martes 27 de septiembre de 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el martes 25 de octubre de 2022.

<sup>1</sup> Informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros, como órgano administrativo que asume las atribuciones de la Dirección Municipal de Planificación Territorial, conforme se lo determina en memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, suscrito por el Coordinador General de Planificación Estratégica.



**Que,** conforme al Certificado de Solvencia No. 3425 del 25 de julio de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (8/9), se constata la inscripción de una Sentencia, relativa a una Posesión Efectiva, cuyo causante es **Jimmy Fabian Loor Tuarez**, a favor de la señora **Fatima Yisela García Moreira**, en calidad de cónyuge sobreviviente; **Dayanna Lucía Loor García**, y **Dannia Nagely Loor García** en calidad de herederas; de acuerdo al acto jurídico celebrado en la Notaría Primera de Portoviejo, el martes 14 de mayo de 2024, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el jueves 27 de junio de 2024.

**Que,** conforme al Certificado de Solvencia No. 3425 del 25 de julio de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9), se constata una Partición Extrajudicial, a favor de la señora **Fatima Yisela García Moreira**, con 50.00%; **Dayanna Lucía Loor García**, con 25.00%; y **Dannia Nagely Loor García**, con 25.00%; donde se le autoriza a las comparecientes, la celebración de la escritura sobre la totalidad de la propiedad del causante **Jimmy Fabian Loor Tuarez**, del área que les corresponde y que se adjudican en su totalidad y en calidad de cuerpo cierto, referente al lote de terreno ubicado en el barrio Cuba 2 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, C320 Av218, con Ficha Registral de Bien Inmueble No. 3425 y clave catastral No. 3-15-23-20-000, con un área de: 266.9 m<sup>2</sup>; de acuerdo al acto jurídico celebrado en la Notaría Séptima de Manta, el martes 09 de julio de 2024, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el viernes 12 de julio de 2024.

**Que,** el Procurador Síndico, por medio del informe jurídico MTA-DPSI-INF-050820241022 del 05 de Agosto de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: (...) toda vez que se ha constatado el cumplimiento de los requisitos presentados por las Sras. **FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **131021987-6**; **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. **131268110-7**; y **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. **135091486-5**, en calidad de propietarias del inmueble identificado con código catastral No. 3-15-23-20-000 para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal el **"EDIFICIO CARREÑO"**<sup>2</sup>, esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado, en los términos solicitados para el efecto.

**Que,** la regulación (LPH y RGLPH) para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, determina los aspectos procedimentales que permiten la división de propiedades en unidades

<sup>2</sup> Bien inmueble ubicado en el Barrio "Cuba 2" avenida 218, de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta, con un área de terreno: 266,90 m<sup>2</sup> área común: 000,00 m<sup>2</sup>; área neta vendible: 370,83 m<sup>2</sup> área total: 370,83 m<sup>2</sup> y con clave catastral 3-15-23-20-000.



independientes, las cuales pueden pertenecer a diferentes propietarios, priorizando la importancia de la independencia de las unidades y acceso a espacios públicos o condominiales, siendo facultad de las Municipalidades la aprobación de los planos y la documentación necesaria para la validación legal de estas propiedades.



**Que,** el Código Municipal del GADMC-Manta, como colaboración reglamentaria de las citadas normas jerárquicamente superiores, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal en su jurisdicción, asegura que todas las subdivisiones de propiedades en Régimen de Propiedad Horizontal cumplan con los requisitos técnicos y normativos determinados para el efecto, y, para su ejecución, atribuye particularidades específicas a los órganos administrativos municipales que intervienen en este tipo de procesos.

**Que,** con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 772 del Código Municipal del GADMC-Manta, el Director Municipal de Avalúos y Catastros, emitió el informe técnico MTA-DDAC-INF-220720242105 del 22 de Julio de 2024, concluyendo que *“Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **“EDIFICIO CARREÑO”** y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA.-Artículo 772, La Dirección de Avalúos y Catastros, de conformidad con lo expuesto, determina que es procedente, que el proyecto en mención, sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”*

**Que,** cumplido los requisitos presentados por las Sras. **FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.131021987-6; **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. 131268110-7; y **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. 135091486-5, en calidad de propietarias del **“EDIFICIO CARREÑO”**<sup>3</sup>, se constituye viable aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado.

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

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **“EDIFICIO CARREÑO”**; bien perteneciente a las Sras. **FATIMA**

<sup>3</sup> Bien inmueble ubicado en el Barrio “Cuba 2” avenida 218, de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta, con un área de terreno: 266,90 m<sup>2</sup> área común: 000,00 m<sup>2</sup>; área neta vendible: 370,83 m<sup>2</sup> área total: 370,83 m<sup>2</sup> y con clave catastral 3-15-23-20-000.



**YISELA GARCIA MOREIRA**, con cédula de ciudadanía No.131021987-6; **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. 131268110-7; y **DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**, con cédula de ciudadanía No. 135091486-5, con respecto al lote de terreno ubicado en el barrio Cuba 2 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, C320 Av218, con Ficha Registral de Bien Inmueble No. 3425 del Cantón Manta, con un con un área de terreno: 266,90 m<sup>2</sup> área común: 000,00 m<sup>2</sup>; área neta vendible: 370,83 m<sup>2</sup> área total: 370,83 m<sup>2</sup> y con clave catastral 3-15-23-20-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-220720242105 del 22 de Julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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

**Notifíquese y cúmplase. -**

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, el 05 de Agosto del 2024.



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



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**3425**



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24025016  
Certifico hasta el día 2024-07-25:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3152320000  
Fecha de Apertura: viernes, 13 junio 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: BARRIO CUBA 2

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble que esta actualmente ubicado en el Barrio "Cuba 2" Avenida 218, de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** Dieciséis metros veinte centímetros y calle trescientos veinte.

**Atras:** Catorce metros veintisiete centímetros, área sobrante ( Víctor Custodio Cedeño)

**Derecho:** Dieciocho metros avenida doscientos dieciocho.

**Izquierdo:** Diecisiete metros diez centímetros y propiedad de Enres Cedeño. Área total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	289 lunes, 04 febrero 1991	1397	1399
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1625 miércoles, 26 julio 2006	21774	21793
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	838 martes, 07 julio 2009	12395	12410
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	697 miércoles, 22 diciembre 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1371 miércoles, 10 agosto 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	912 miércoles, 14 septiembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3554 martes, 25 octubre 2022	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	252 jueves, 27 junio 2024	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	1664 viernes, 12 julio 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 9 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: lunes, 04 febrero 1991

Número de Inscripción : 289

Número de Repertorio: 472

Folio Inicial: 1397

Folio Final : 1399

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 29 diciembre 1991  
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:  
EN ESTA INSCRIPCIÓN CONSTA LA FECHA DE CELEBRACIÓN EN LA NOTARIA PRIMERA DE MANTA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.991. Cuerpo de Terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta. POR EL FRENTE; dieciséis metros veinte centímetros calle trescientos veinte, POR ATRÁS, trece metros sesenta centímetros Sra. Blanca Villigua POR EL COSTADO DERECHO; veinticuatro metros y avenida doscientos dieciocho POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintitrés metros quince centímetros Sr. Enrrés Cedeño. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Junio 15 del 2.006 bajo el N.-112. ante la Notaría Primera de Manta. El 21 de Marzo del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO DOMO VICTOR CUSTODIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEVALLOS CEDEÑO ORFA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble que está actualmente ubicado en el Barrio "Cuba 2" Avenida 218, de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta y tiene los siguientes medidas y linderos: por el Frente, Dieciséis metros veinte centímetros y calle trescientos veinte; POR ATRÁS, catorce metros veintisiete centímetros área sobrante, (Victor Custodio Cedeño). COSTADO DERECHO, dieciocho metros avenida doscientos dieciocho, COSTADO IZQUIERDO diecisiete metros diez centímetros y propiedad de Enrrés Cedeño. Área Total: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO DOMO VICTOR CUSTODIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS CEDEÑO ORFA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 07 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio CUBA DOS, avenida doscientos dieciocho (calle trescientos veinte) de la Parroquia Urban Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA

HIPOTECARIO

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[ 4 / 9 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR 13337-2021-01408-OFICIO-07260-2021 Manta, 16 de Diciembre del 2021 Dentro del Juicio N° 13337-2021-01408

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	CEDEÑO PIGUAVE LEONARDO MAXIMILIANO	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción : 697      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 6722      Folio Final : 0

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[ 5 / 9 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 10 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Dentro del Juicio Ejecutivo de Cobro de Pagaré a la Orden N° 13337-2021-01408 13337-2021-01408-OFICIO-06241-2022 Manta, 09 de agosto del 2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	CEDEÑO PIGUAVE LEONARDO MAXIMILIANO	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 1371      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 5985      Folio Final : 0

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 6 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 14 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO		MANTA

Número de Inscripción : 912      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 6871      Folio Final : 0

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 7 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 25 octubre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO CUBA 2, AV. 218, PARROQUIA ELOY ALFARO CON UNA SUPERFICIE DE 266,9 M2 LA COMPRADORA ES CASADA CON EL SEÑOR JIMMY F. LOOR TUAREZ

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

Número de Inscripción : 3554

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8089

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADORA	GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARREÑO ZAMBRANO LUIS ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **SENTENCIA**

[ 8 / 9 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 27 junio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PRO-INIDIVISA DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SR. JIMMY FABIA LOOR TUAREZ.

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

Número de Inscripción : 252

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4268

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	LOOR GARCIA DANNIA NAGELY	SOLTERO(A)	TARQUI
BENEFICIARIO	LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN		MANTA
CONYUGE	GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA	CASADO(A)	MANTA
SOBREVIVIENTE			MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 9 / 9 ] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: viernes, 12 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Bien ubicado en barrio CUBA 2 de la parroquia (ELOY ALFARO) del cantón Manta, C.320 AV 218, con Ficha Registral - Bien Inmueble N°3425 y clave catastral N° 3-15-23-20-000, descrito en la cláusula precedente acordando hacer la Partición en porcentaje que es el 100% como cuerpo cierto, según Aprobación Extrajudicial con el número 00850-08072024, de fecha 08 de Julio del 2024, así se lo justifica con los documentos aparejados en este instrumento, quedando en los porcentajes de la siguiente manera: a favor de la señora FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA, cónyuge con 50.00%; DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA, hija heredera con 25.00%; Y DANNIA NAGELY LOOR GARCIA, hija heredera con 25.00%. Así mismo la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales con el número AUTO0850-08072024, de fecha 08 de Julio del 2024, así se lo justifica con los documentos aparejados en este instrumento, Autorizan a las comparecientes, FATIMA YISELA GARCIA MOREIRA, DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA Y DANNIA NAGELY LOOR GARCIA, para que celebren escritura sobre la totalidad de la propiedad del causante JIMMY FABIAN LOOR TUAREZ, Área que como herederas nos corresponden y que se adjudican en su totalidad y en calidad de cuerpo cierto por este instrumento, el mismo ubicado en el barrio CUBA 2 de la parroquia (ELOY ALFARO) del cantón Manta, C.320 AV 218, con Ficha Registral - Bien Inmueble N°3425 y clave catastral N° 3-15-23-20-000, LOTE SIGNADO COMO 3-15-23-20-000, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 16.20 m - Lindera con calle trescientos veinte. ATRAS: 14.27 m - Lindera con área sobrante (Víctor Custodio Cedefo). COSTADO DERECHO: 18.00 m - Lindera con avenida doscientos dieciocho. COSTADO

Número de Inscripción : 1664

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4693

Folio Final : 0

IZQUIERDO: 17.10 m - Linderas con propiedad de Enrrres Cedeño. AREA: 266.9 m2.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN		MANTA
PROPIETARIO	LOOR GARCIA DANNIA NAGELY	SOLTERO(A)	TARQUI
PROPIETARIO	LOOR GARCIA DAYANNA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA	VIUDO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
SENTENCIA	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido el 2024-07-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24025016 certificado hasta el día 2024-07-25, la Ficha Registral Número: 3425.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 8 2 9 1 W 6 H M B R R



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

**N° 082024-124406**

N° ELECTRÓNICO : 235933

Fecha: 2024-08-15

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: 3-15-23-20-000

Ubicado en: C.320 AV 218

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 266.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1310219876	GARCIA MOREIRA-FATIMA YISELA
1350914865	LOOR GARCIA-DANNIA NAGELY
1312681107	LOOR GARCIA-DAYANA LUCIA

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

TERRENO: 26,423.10

CONSTRUCCIÓN: 57,795.00

AVALÚO TOTAL: 84,218.10

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 10/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11254669JSAV7V

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-16 08:42:28



N° 082024-124295  
Manta, miércoles 14 agosto 2024

**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 3-15-23-20-000 perteneciente a GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA con C.C. 1310219876 Y LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN con C.C. 1307692044 ubicada en C.320 AV 218 BARRIO CUBA 2 PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,218.10 OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125354XMY00PW

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° 082024-124294

Manta, miércoles 14 agosto 2024

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

A petición del ciudadano **GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA** 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 **LOOR TUAREZ JIMMY FABIAN FALLECIDO(A)** con cédula de ciudadanía No. **1307692044**.

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: sábado 14 septiembre 2024**

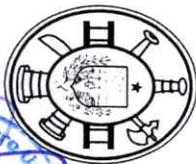
Código Seguro de Verificación (CSV)



1125353RKAX6FT

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205549

Contribuyente: GARCIA MOREIRA FATIMA YISELA  
Identificación: 15XXXXXXXXX6  
Control: 000003857  
Nro. Título: 571094

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-08-15  
Expiración: 2024-09-15

Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-15-23-20-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-15 10:27:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES

**HOJA  
BLANCO**



# **ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

# **EDIFICIO “CARREÑO”**

**MARZO 2024**



**HOJA  
EN  
BLANCO**

## CONTENIDO



1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN.
- DESCRIPCIÓN GENERAL.

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS.

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS.
- ÁREAS GENERALES.

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO.

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.



**HOJA  
EN  
BLANCO**

## **1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.**

### **1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.**

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



### **1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÓN.**

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

### **1.3.- ÀREA COMÚN.**

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

### **1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.**

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, 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 departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

### **1.5.- ALÍCUOTA.**

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

### **1.6.- CUOTA DE ÀREA 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 indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

#### 1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

#### 1.8.- VALOR DEL LOCAL.

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

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

### 2.- DATOS GENERALES.

#### 2.1.- ANTECEDENTES.

La señora **GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "CARREÑO"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

#### 2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "CARREÑO"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 3-15-23-20-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en el Barrio Cuba 2, Avenida 218 y Calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, conforme lo especifican



**HOJA  
EN  
BLANCO**

las escrituras debidamente inscritas que se hacen constar en la FICHA Registral-Bien Inmueble 3425, describiendo las siguientes medidas y linderos:



**Frente (Este):** 16,20m - Calle 320

**Atrás (Oeste):** 14,27m - Área sobrante (Víctor Custodio Cedeño).

**Izquierdo (Norte):** 17,10m - Propiedad de Enrres Cedeño

**Derecho (Sur):** 18,00m - Avenida 218

**Área total:** 266,90m<sup>2</sup>.

### 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al **EDIFICIO "CARREÑO"** incorpora un bloque general conformado por Planta Baja y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos, distribuidos como a continuación se detalla:

#### PLANTA BAJA:

- DEPARTAMENTO 101
- DEPARTAMENTO 102

#### PLANTA TERRAZA:

- TERRAZA 101

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

<b>Estructura:</b>	Hormigón Armado
<b>Paredes:</b>	Ladrillo y/o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
<b>Pisos:</b>	Cerámica y/o porcelanato
<b>Instalaciones eléctricas:</b>	Empotradas
<b>Instalaciones sanitarias:</b>	Empotradas
<b>Ventanas:</b>	Aluminio y vidrio
<b>Entrepisos:</b>	Losa de Hormigón Armado
<b>Cubierta:</b>	Metálica
<b>Escaleras:</b>	Hormigón Armado
<b>Puertas:</b>	Madera

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

#### 3.1.- DEPARTAMENTO 101 (117,57m<sup>2</sup>).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala-comedor, baño general, cocina, alacena, dormitorio 1 con closet y dormitorio 2 con closet y baño privado, ambos dormitorios se iluminan a través de un pozo de luz particular; corresponde a un departamento unifamiliar



**HOJA  
EN  
BLANCO**

ubicado en la planta baja; se accede al mismo directamente desde la Calle 320; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la terraza 101 y con la cubierta sostenida sobre la terraza 101 (espacio aéreo intermedio) en 117,57m<sup>2</sup>.

**Por abajo:** Lindera con terreno del edificio en 117,57m<sup>2</sup>

**Por el Norte:** Lindera con propiedad de Enrres Cedeño en 17,10m

**Por el Sur:** Lindera con el departamento 102 en 17,48m

**Por el Este:** Lindera con la Calle 320 en 6,80m

**Por el Oeste:** Lindera con área sobrante (Víctor Custodio Cedeño) en 6,80m.

**Área total:** 117,57m<sup>2</sup>.



### 3.2.- DEPARTAMENTO 102 (149,33m<sup>2</sup>).

Conformado por los ambientes de estar, útil, local 1 con baño general y fregadero; local 2 con ½ baño, cocina y dormitorio 1; local 3 con lavandería, pasillo, cocina y ½ baño; local 4 con pasillo y ½ baño; corresponde a un departamento ubicado en la planta baja; se accede al mismo directamente desde la Calle 320 y Avenida 218; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con las cubiertas desarrolladas sobre el mismo departamento 102 en 149,33m<sup>2</sup>.

**Por abajo:** Lindera con terreno del edificio en 149,33m<sup>2</sup>

**Por el Norte:** Lindera con el departamento 101 en 17,48m

**Por el Sur:** Lindera con la Avenida 218 en 18,00m

**Por el Este:** Lindera con la Calle 320 en 9,40m

**Por el Oeste:** Lindera con área sobrante (Víctor Custodio Cedeño) en 7,47m.

**Área total:** 149,33m<sup>2</sup>.

### 3.3.- TERRAZA 101 (103,93m<sup>2</sup>).

Conformado por el espacio general cubierto, propiamente identificado de terraza, anexando un pozo de luz; desarrollada en la planta terraza, se accede a la misma a través de la escalera particular que arranca en el espacio de recibidor del departamento 101 de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la cubierta sostenida sobre la misma terraza 101 (espacio aéreo intermedio) en 103,93m<sup>2</sup>.

**Por abajo:** Lindera con el departamento 101 en 103,93m<sup>2</sup>

**Por el Norte:** Lindera con propiedad de Enrres Cedeño en 14,39m

**Por el Sur:** Lindera con vacío hacia las cubiertas desarrolladas sobre el departamento 102 en 17,48m.

**Por el Este:** Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 5,08m; desde este punto gira en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,71m; desde este punto gira hacia el Este en 2,02m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Este en 1,14m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el espacio de recibidor del departamento 101 de planta



**HOJA  
EN  
BLANCO**

baja; desde este punto gira hacia el Sur en 2,49m y lindera con vacío hacia la Calle 320.

**Por el Oeste:** Lindera con área sobrante (Victor Custodio Cedeño) en 6,80m.

**Área total:** 103,93m<sup>2</sup>.



**4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.**

**4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.**

<b>EDIFICIO "CARREÑO"</b>			
<b>PLANTAS</b>	<b>AREA NETA</b>	<b>AREA COMÚN</b>	<b>AREA TOTAL</b>
<b>PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 DEPARTAMENTO 102</b>	266,90	0,00	266,90
<b>PLANTA TERRAZA: TERRAZA 101</b>	103,93	0,00	103,93
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>370,83</b>	<b>0,00</b>	<b>370,83</b>

**4.2.- ÁREAS GENERALES.**

4.2.1.- **ÀREA TOTAL DE TERRENO:** 266,90m<sup>2</sup>.

4.2.2.- **TOTAL DE ÀREA COMUN:** 0,00m<sup>2</sup>.

4.2.3.- **ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + Terraza):** 370,83m<sup>2</sup>.

4.2.4.- **ÀREA TOTAL:** 370,83m<sup>2</sup>.

<b>EDIFICIO "CARREÑO"</b>					
<b>AMBIENTE DEPARTAMENTO</b>	<b>AREA NETA m<sup>2</sup></b>	<b>ALICUOTA %</b>	<b>AREA DE TERRENO m<sup>2</sup></b>	<b>AREA COMUN m<sup>2</sup></b>	<b>AREA TOTAL m<sup>2</sup></b>
<b>DEPARTAMENTO 101</b>	117,57	0,3170	84,61	0,00	117,57
<b>DEPARTAMENTO 102</b>	149,33	0,4027	107,48	0,00	149,33
<b>TERRAZA 101</b>	103,93	0,2803	74,81	0,00	103,93
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>370,83</b>	<b>1,0000</b>	<b>266,90</b>	<b>0,00</b>	<b>370,83</b>

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

**REVISADO**

FECHA: 14 AGO 2024

HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. ETAC. 171-2024-ALC-085



**HOJA  
EN  
BLANCO**

# REGLAMENTO INTERNO

## CAPITULO 1.

### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**Art. 1.-** El Edificio "CARREÑO" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

## CAPITULO 2.

### DEL EDIFICIO.

**Art. 3.-** El Edificio "CARREÑO" se encuentra ubicado en el Barrio Cuba 2, Avenida 218 y Calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, conforme lo especifican las escrituras debidamente inscritas que se hacen constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 3425, posee la Clave Catastral No. 3-15-23-20-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general conformado por Planta Baja y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos, distribuidos como a continuación se detalla:

#### PLANTA BAJA:

- DEPARTAMENTO 101
- DEPARTAMENTO 102

#### PLANTA TERRAZA:

TERRAZA 101

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que



**HOJA  
EN  
BLANCO**

integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



### **CAPITULO 3.**

#### **DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

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

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

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual



**HOJA  
EN  
BLANCO**

ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

#### **CAPITULO 4.**

**Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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



**HOJA  
EN  
BLANCO**

reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



<b>EDIFICIO " C A R R E Ñ O "</b>		
<b>AMBIENTE DEPARTAMENTO</b>	<b>AREA NETA m2</b>	<b>ALICUOTA %</b>
DEPARTAMENTO 101	117,57	31,70
DEPARTAMENTO 102	149,33	40,27
TERRAZA 101	103,93	28,03
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>370,83</b>	<b>100,00</b>

## CAPÍTULO 5.

### DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.



11/11/11

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



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

## **CAPITULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a



**HOJA  
EN  
BLANCO**

juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

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

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## **CAPITULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

**Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

**Art. 20.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se



**HOJA  
EN  
BLANCO**

realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

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

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



**HOJA  
EN  
BLANCO**

cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la 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 o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

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



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- 
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## **CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**



**HOJA  
EN  
BLANCO**

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 32.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

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

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "CARREÑO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
  - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
  - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
  - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
  - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
  - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
  - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
  - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
  - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
  - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.



**HOJA  
EN  
BLANCO**

- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "CARREÑO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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



**HOJA  
EN  
BLANCO**

las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

## CAPITULO 9.

### DISPOSICIONES GENERALES.

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

Arq. Teddy Moreira Chancay  
Reg. SENESCYT 1016-02-201084

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 14 AGO 2024 HORA: 14:20

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. TTA-2024-ALL-085



**HOJA  
EN  
BLANCO**

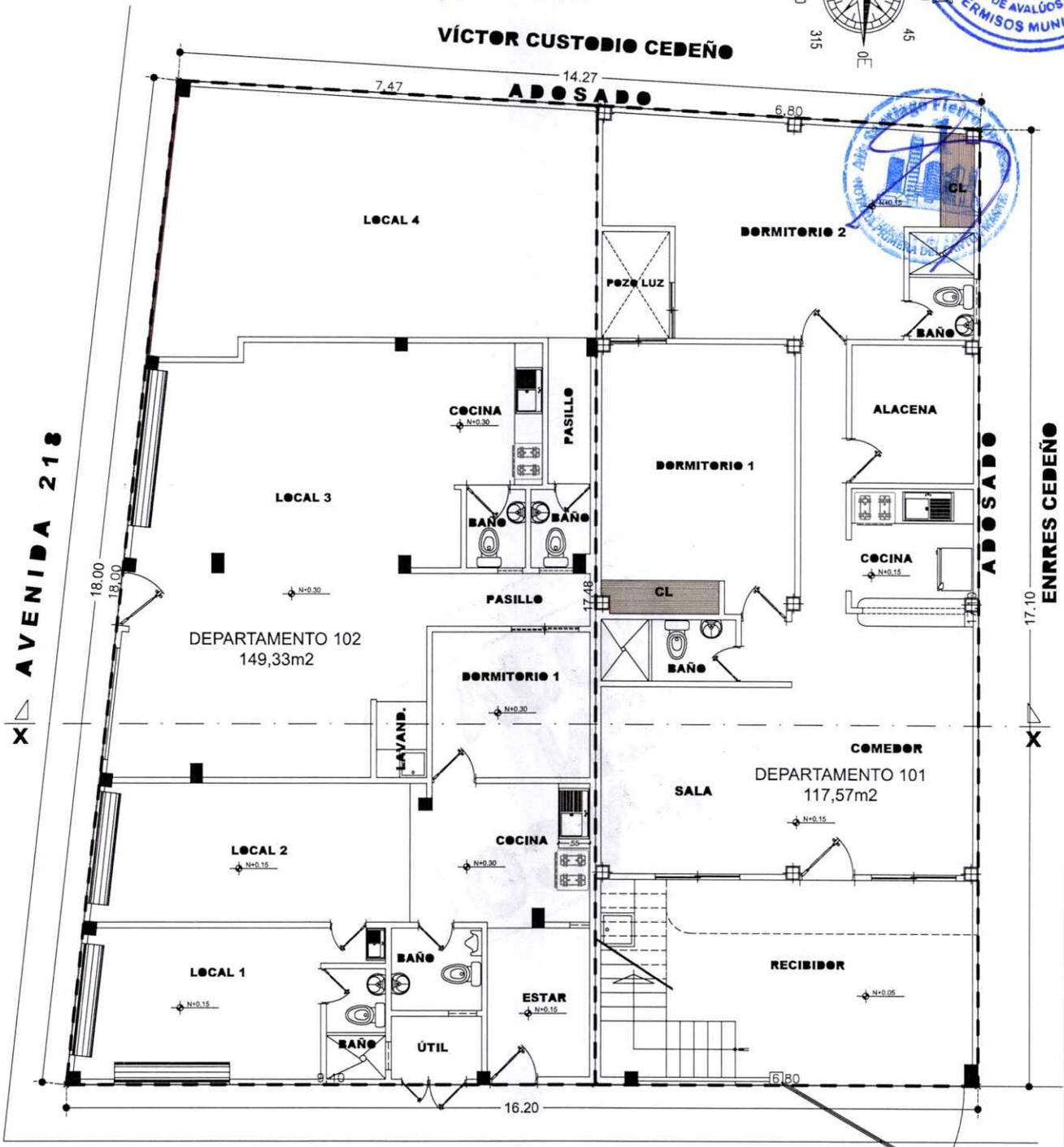
FECHA: 1 / AGO 2024 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PROJ. ESEC. 1776-2024-AU-08U



VÍCTOR CUSTODIO CEDEÑO



**PLANTA BAJA**  
Esc: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL : EDIFICIO CARREÑO		ESCALA : INDICADA	
CONTIENE : PLANTA BAJA	RESP. TECNICA :  ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY e-mail: arqtddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1 Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084	PROPIETARIA : GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA	UBICACION : BARRIO CUBA 2 CALLE 320 AVENIDA 218 PARROQUIA ELOY ALFARO CANTÓN MANTA
		FECHA : MARZO / 2024 CLAVE CATASTRAL : 3152320000 LAMINA : 1 / 5	

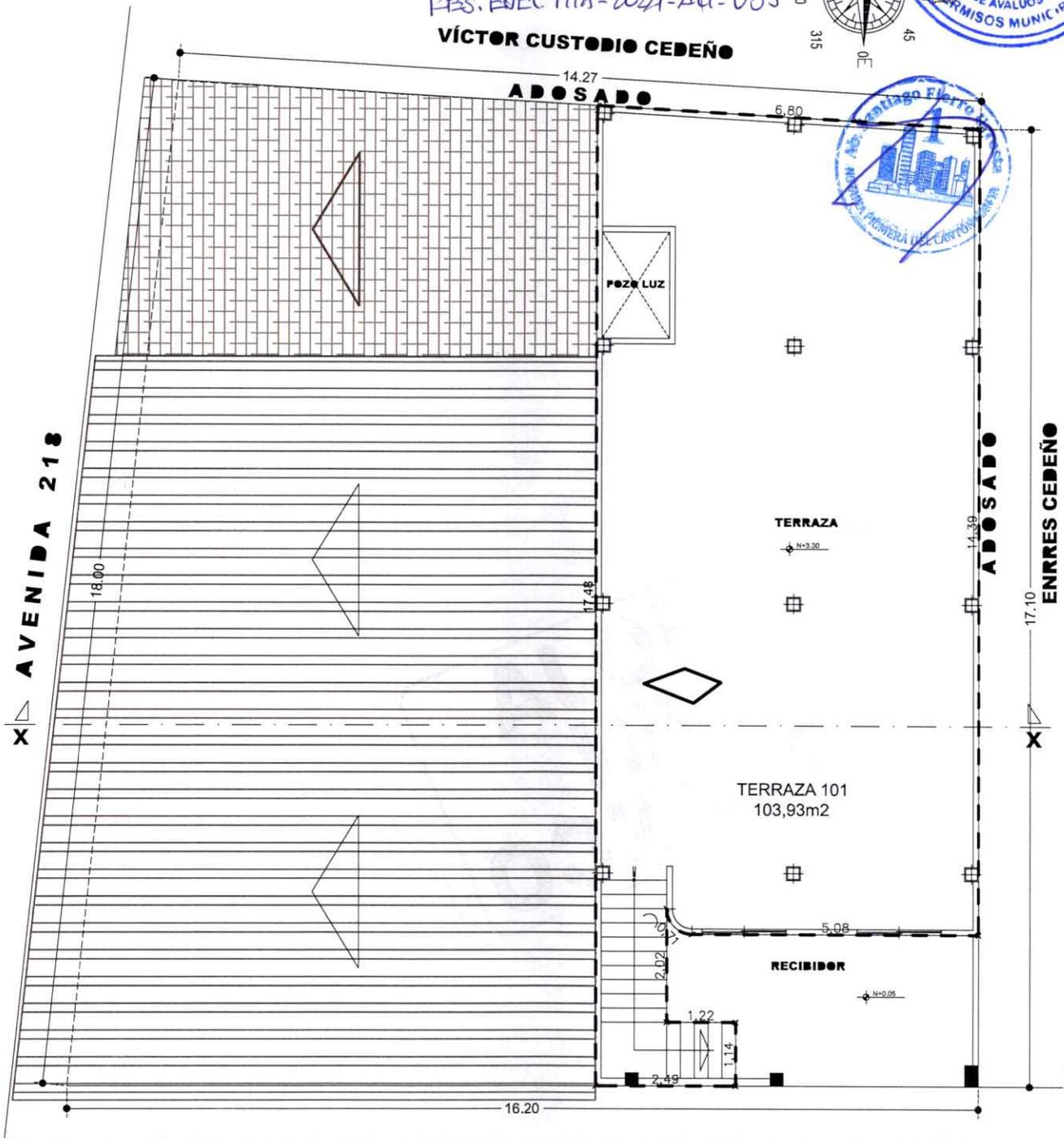
**HOJA  
EN  
BLANCO**

FECHA: 14 ABO 2024 HORA: 14:20

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
PBS. EVEC 1718-2024-AU-085



VÍCTOR CUSTODIO CEDEÑO



CALLE 320  
**PLANTA TERRAZA**  
Esc: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL : EDIFICIO CARREÑO		ESCALA : INDICADA	
CONTIENE :  PLANTA TERRAZA	RESP. TECNICA :  ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY e-mail: arqtddy103@hotmail.com C.I. : 130644772-1 Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084	PROPIETARIA :  GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA	UBICACION : BARRIO CUBA 2 CALLE 320 AVENIDA 218 PARROQUIA ELOY ALFARO CANTÓN MANTA
		FECHA : MARZO / 2024 CLAVE CATASTRAL : 3152320000 LAMINA : 2 / 5	

**HOJA  
EN  
BLANCO**

FECHA: 14 AGO 2024 HORA: 14:20

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
RES. EJECUTIVAS-2024-ALU-085



VÍCTOR CUSTODIO CEDEÑO

14.27  
ADOSADO



AVENIDA 218  
18.00

ADOSADO  
17.10  
ENRRRES CEDEÑO

16.20

CALLE 320

# IMPLANTACION Y CUBIERTAS

Esc: 1:100

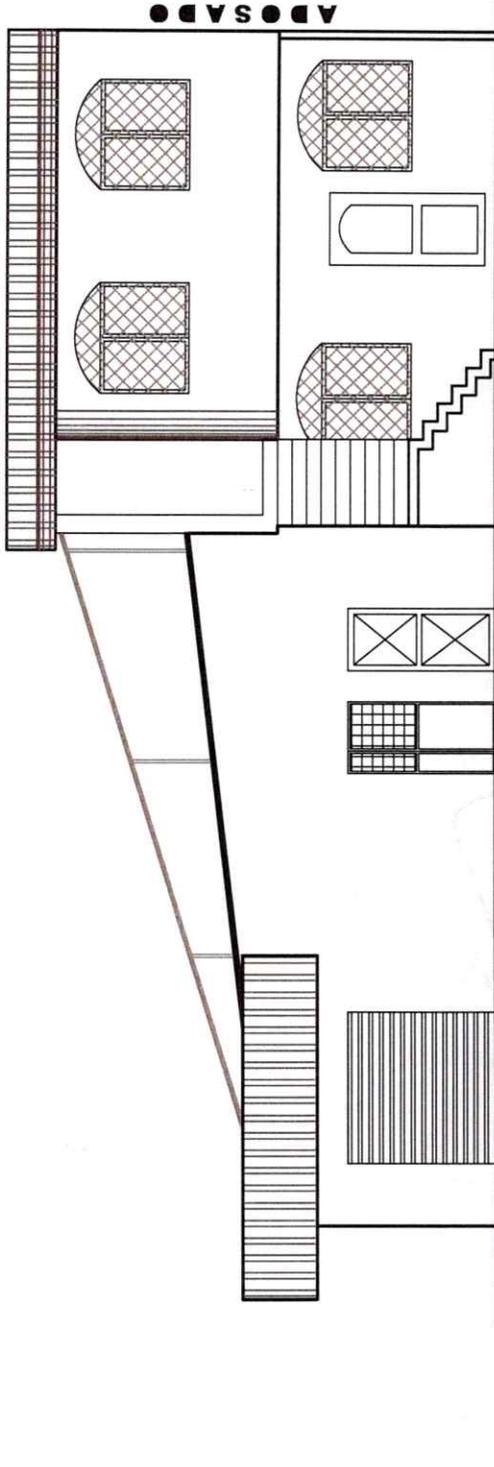
ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO CARREÑO		ESCALA : INDICADA	
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIA :	UBICACION :	FECHA :	MARZO / 2024
IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA	 ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1 Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084	GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA	BARRIO CUBA 2 CALLE 320 AVENIDA 218 PARROQUIA ELOY ALFARO CANTÓN MANTA	CLAVE CATASTRAL : 3152320000	LAMINA : 3 / 5

**HOJA  
EN  
BLANCO**



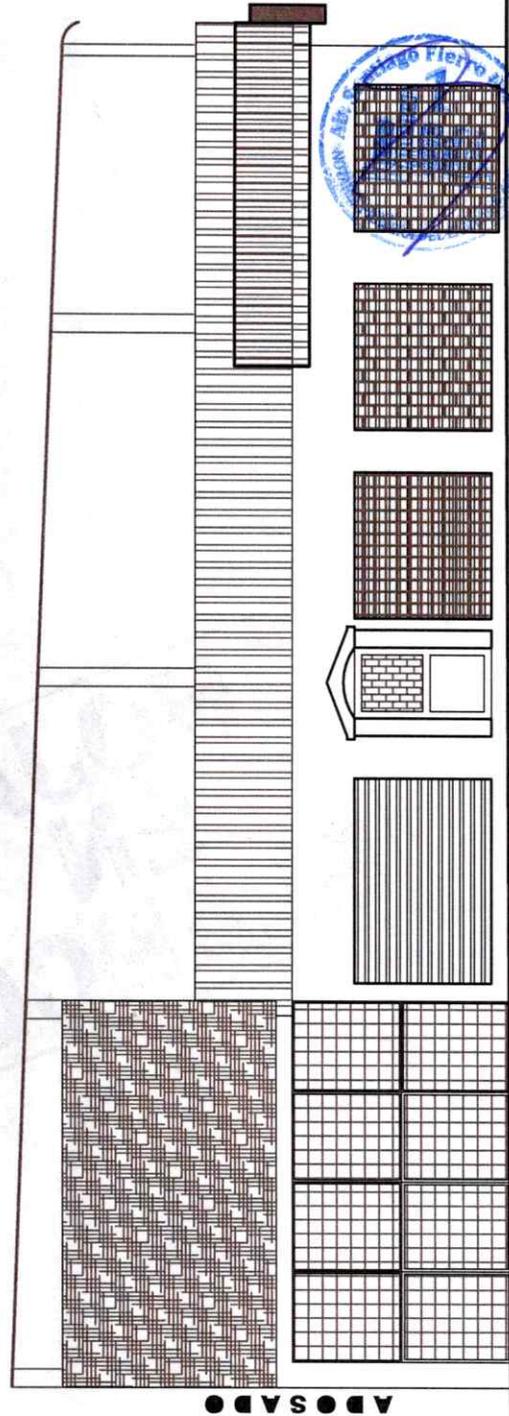
FECHA: 14 AGO 2024 HORA: 14:50

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
RES. EJEC. TTTA-2024-ALI-085



FACHADA A LA AVENIDA 218

Esc: 1:125



FACHADA A LA CALLE 320

Esc: 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO CARREÑO

ESCALA : INDICADA

CONTIENE :

FACHADAS  
PRINCIPALES

RESP. TECNICA :

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY  
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1  
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

PROPIETARIA :

GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA

UBICACION :

BARRIO CUBA 2  
CALLE 320 AVENIDA 218  
PARROQUIA ELOY ALFARO  
CANTÓN MANTA

FECHA : MARZO / 2024

CLAVE CATASTRAL : 3152320000

LAMINA : 4 / 5

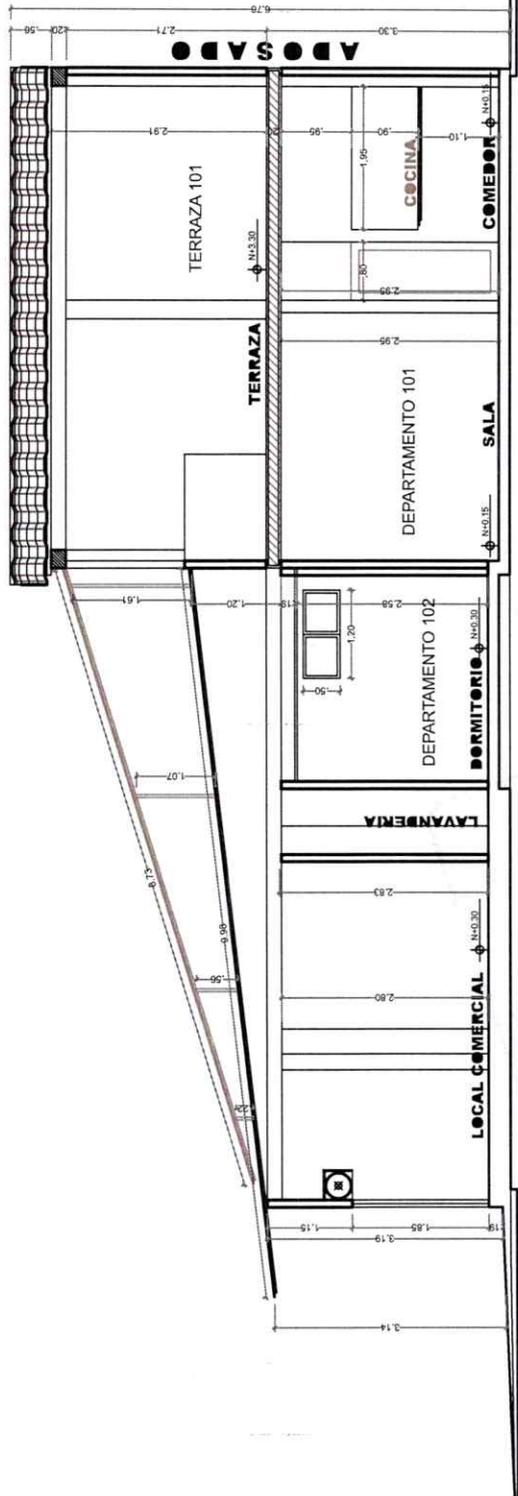
**HOJA  
EN  
BLANCO**

FECHA: 14 AGO 2024

HORA: 14:20

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. F. EC. ITX. 2024-AU-085



SECCION X-X  
Esc: 1:125



UBICACION  
ESCALA: SIN



CALLE 320 Y AVE. 218  
BARRIO CUBA 2  
PARROQUIA ELOY ALFARO  
CANTON MANTA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL : EDIFICIO CARREÑO

ESCALA : INDICADA

CONTIENE :  
SECCIÓN X - X  
UBICACIÓN

RESP. TECNICA :  
  
ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY  
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1  
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

PROPIETARIA :  
GARCÍA MOREIRA FÁTIMA YISELA

UBICACION :  
BARRIO CUBA 2  
CALLE 320 AVENIDA 218  
PARROQUIA ELOY ALFARO  
CANTÓN MANTA

FECHA : MARZO / 2024  
CLAVE CATASTRAL : 3152320000  
LAMINA : 5 / 5

**HOJA  
EN  
BLANCO**



DECIMETROS CUADRADOS. Dicho bien inmueble mantiene los siguientes fue adquirido en favor de las señoras **FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA, DANNIA NAGELY LOOR GARCÍA** y **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**, mediante escritura de Partición Extrajudicial y Adjudicación al fallecimiento del causante JIMMY FABIAN LOOR TUAREZ en sus calidades de cónyuge e hijas sobrevivientes por lo tanto Beneficiaria con derechos a Gananciales, y Únicas y Universales herederas de dicho causante, escritura de Partición Extrajudicial y Adjudicación celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta el 09 de Julio del 2024 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 12 de Julio del 2024, adjudicándose las hoy comparecientes en las absolutas propietarias del 100% de dicho bien inmueble, en cuerpo cierto y determinado. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

**TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha 05 de Agosto del año 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "CARREÑO"**, propiedad las señoras **FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA, DANNIA NAGELY LOOR GARCIA** y **DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA** el cual se compone de un bloque general conformado por Planta Baja y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos distribuidos la **PLANTA BAJA** por el Departamento 101 y Departamento 102, y la **PLANTA TERRAZA** por la Terraza 101, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Cuba 2, Avenida 218 y calle 320 de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conformen lo especifican las escrituras debidamente inscritas que se hacen constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 3425, el cual posee la clave catastral N. 3-15-23-20-000, con una área de terreno: 266.90 m<sup>2</sup>, área común: 000.00 m<sup>2</sup>, área neta vendible: 370.83m<sup>2</sup>, área total: 370.83m<sup>2</sup>, de conformidad al Informe MTA-DDAC-INF-220720242105 DEL 22 de Julio del 2024, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros, con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2024-ALC-085, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "CARREÑO"** como de su Reglamento Interno. **CUARTA. - CUANTIA.** - La cuantía sobre la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "CARREÑO"** por su naturaleza es Indeterminada.

**QUINTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** - Las

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

comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de su mutuo interés y en seguridad del bien objeto de este contrato y autoriza al portador de la presente escritura a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JORGE GUANOLUISA G., con matrícula número: 13-1992-033 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a las otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

  
**FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA**

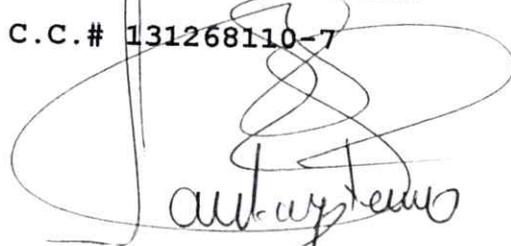
C.C.# 131021987-6

  
**DANNIA NAGELY LOOR GARCIA**

C.C.# 135091486-5

  
**DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA**

C.C.# 131268110-7

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

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

SE OTORGO ANTE MI AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA, UNA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CARREÑO", OTORGADO POR LAS SEÑORAS FÁTIMA YISELA GARCÍA MOREIRA, DANNIA NAGELY LOOR GARCIA Y DAYANNA LUCIA LOOR GARCIA SOBRE UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.02210.



*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**HOJA  
EN  
BLANCO**

## EDIFICIO CARREÑO

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3152320001	DEPARTAMENTO 101+TERRAZA 101
3152320002	DEPARTAMENTO 102

EL CÓDIGO 3152320000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.  
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.  
MANTA, AGOSTO 20/2024



