DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 49
Número de Repertorio: 7487

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

1.- Con fecha veintisiete de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 49 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE235620	EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA	EDIFICIO
1301991830	COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN	PROPIETARIO
1301993133	ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ACCESO 201 + DEPARTAMENTO 201	3153810002	85033	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	3153810001	85032	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3153810000	8300	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 27 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 27 noviembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 6 7 2 7 8 D J U U E H Z

Factura: 002-002-000062414

20231308004P02151

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02151

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301993133	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
Natural	COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301991830	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308004P02151

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:41).

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "SALOMON Y AGUSTINA"

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR SALOMON ARTEMIO ZAMORA ZAMORA Y SEÑORA AGUSTINA DEL CARMEN COBEÑA ZAMORA

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de noviembre del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos el señor SALOMON ARTEMIO ZAMORA ZAMORA, y señora AGUSTINA DEL CARMEN COBEÑA ZAMORA, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente capaces ante la ley, a quienes de presentarse ante mí, doy fe, y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Presentándome sus cédulas de ciudadanía, mismas que en fotocopias agrego como documento habilitante; y, me solicitan eleve a escritura pública, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: SEÑOR NOTARIO.- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la Declaratoria de

Ab. Felipe Martínez Vera NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Horizontal EDIFICIO "SALOMON Y AGUSTINA" contenida en las cláusulas que constan a continuación: Primera. Comparecientes: Salomón Artemio Zamora Zamora y Agustina del Carmen Cobeña Zamora, por sus propios derechos, ecuatorianos; con cédula de ciudadanía número 1301993133 y 1301991830 respectivamente, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el Barrio 15 de abril, de la Parroquia Eloy Alfaro, en la Avenida 215, de esta ciudad de Manta. Segunda. - Antecedentes: 1) Los señores cónyuges Salomón Artemio Zamora Zamora y Agustina del Carmen Cobeña Zamora, adquirieron un bien inmueble ubicado en el Barrio 15 de Abril, de la Parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Mediante escritura pública de compraventa, celebrada en Notaría Pública Primera del cantón Manta, el 18 de septiembre de 1990, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 20 de septiembre de 1990; cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: 14,06 metros-Avenida215; Por Atrás: 21,50 metros-Sr. Pedro Pérez Zambrano; Por el Costado Derecho: 16,50 metros-Sr. Segundo Zambrano; Por el Costado Izquierdo: 14,90metros-Sr. Artemio Zamora. Con un área total de 265,89 metros2. 2) Dentro del bien inmueble, se ha construido un bloque general de dos plantas, incorporado una terraza accesible cubierta, albergando en planta baja, un departamento signado como 101, y una escalera particular de subida al departamento de planta alta signado como 201. 3) Sobre este bien raíz, los propietarios señores cónyuges Salomón Artemio Zamora Zamora y Agustina del Carmen Cobeña Zamora, han planificado en realizar el trámite de declaración de Propiedad Horizontal, ante el GAD-Municipio de Manta, para ser vendido

dentro del régimen de Propiedad Horizontal; para este efecto ha obtenido del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Manta, la declaratoria de Propiedad Horizontal, constante del oficio MTA-DSCC-OFI-251020231620, de fecha 25 de octubre de 2023, en la que se adiciona la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-151, y que se agregan como documentos habilitantes. Tercera. - De los departamentos 101 y 201 del Inmueble y acceso 201: a) El Departamento 101, tiene las siguientes Superficie y Linderos: Por Arriba: Lindera con el departamento 201 en 85,48m2. Por Abajo: Lindera con terreno del edificio en 85,48m2. Por el Norte: Lindera con el ambiente de patio destinado de uso común en 7,44m. Por el Sur: Inicia desde la orientación Este en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 4,97m; desde este punto gira hacia el norte en 2,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,41m; y lindera en sus tres extensiones con el ambiente de patio destinado de uso común. Por el Este: Inicia desde la orientación Norte hacia el Sur en 3,74m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,56m, y lindera en sus tres extensiones con el ambiente exterior de hall destinado de uso común; Desde este punto gira en línea recta inclinado con dirección Sur-Oeste longitud de 0,93m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 1,89m y lindera en sus cuatros extensiones con el acceso 201.Por el Oeste: Lindera con el ambiente de patio destinado de uso común en 11,71m. Área Total: 85,48m2. b) Acceso al Departamento 201, tiene las siguientes Superficie y Linderos: Por Arriba: Lindera con el departamento 201 en 2,51m2. Por Abajo: Lindera con terreno

del edificio en 2,51m2. Por el Norte: Inicia desde la orientación Este en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 0,93m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m y lindera en sus dos extensiones con el departamento 101. Por el Sur: Lindera en una parte con el ambiente de patio destinado de uso común y en otra parte con el departamento 101 en 1,95m. Por el Este: Lindera con el ambiente exterior de hall destinado de uso común en 1,41m. Por el Oeste: Lindera con el departamento 101 en 1,25m. Área Total: 2,51m2. c) El Departamento 201, tiene las siguientes Superficie y Linderos: Por Arriba: Lindera con el ambiente de terraza general destinada de uso común, con el espacio aéreo y con cubierta liviana sobre un ambiente del mismo departamento en 123,25m2. Por Abajo: Lindera con el departamento 101, con el acceso 201, con vacío hacia el área común exterior de hall, vacío hacia la avenida 215 y vacío hacia el ambiente de patio general destinado de uso común en 123,25m2. Por el Norte: Lindera con propiedad de Artemio Zamora en 10,51m. Por el Sur: Inicia desde la orientación Este hacia el Oeste en 0,91m y lindera con vacío hacia la avenida 215 y vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 4,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,16m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,16m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,41m y lindera en sus cuatro extensiones vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común. Por el Este: Lindera con vacío hacia la avenida 215 en 14,16m. Por el Oeste: Inicia desde la orientación Norte hacia el Sur en 1,92m; desde este punto gira hacia el Este en 2,98m; desde este punto gira hacia el Sur en

4,01m, y lindera en sus tres extensiones con vacío el ambiente de patio destinado de uso común; Desde este punto gira hacia el Este en 0,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,14m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus tres extensiones con la escalera de uso común que permite la subida a la terraza también destinada de uso común; desde este punto gira hacia el Sur en 3,44m y lindera con vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común. Área Total: 123,25m2. d) La propiedad Horizontal en cuestión se encuentra ubicado en Barrio 15 de abril, de la Parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Avenida 215. e) Sus propietarios lo ha denominado el edificio como "SALOMON Y AGUSTINA". Cuarta. - Declaratoria de Propiedad Horizontal: Con los antecedentes que quedan señaladas, los propietarios Salomón Artemio Zamora Zamora y Agustina del Carmen Cobeña Zamora, por sus propios derechos, en forma libre y voluntaria, declaran que somete bajo el régimen de Propiedad Horizontal al edificio "SALOMON Y AGUSTINA". En consecuencia, las ventas, gravámenes o cualquier otra forma de transferir o limitar al dominio de los departamentos 101 y 201 del edificio, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y Reglamento Interno de copropiedad que también se adjunta a esta escritura, como documento habilitante. Quinta. - Documentos Habilitantes: Se acompañan para la debida formalización de esta escritura, pública: el oficio MTA-DSCC-OFI-251020231620, de fecha 25 de octubre de 2023, en la que se adiciona la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-151, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Manta, en la que Resuelve Aprobar la declaratoria de Régimen de propiedad

horizontal, Edificio "SALOMON Y AGUSTINA", Certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, Certificado de Avalúo y Catastro del GAD-Manta, el cuadro de áreas y alícuotas, el Reglamento Interno de copropiedad y administración, y los planos debidamente aprobados que se protocolizan con esta fecha. Los propietarios del Edificio "SALOMON Y AGUSTINA". se comprometen a observar las estipulaciones antes mencionadas en el funcionamiento de dicho inmueble, y que son las siguientes: Primera. - Administración. - Existirá un administrador/a del inmueble quien gerenciará las actividades de mantenimiento, pago de consumos, provisión y pago de servicios, etcéteras concernientes al edificio. Este administrador/a podrá ser nombrado por un año en forma rotativa de entre los copropietarios, o de otra forma. La Asamblea de Copropietarios podrá optar por la contratación de una empresa que realice las tareas de administración. La Asamblea decidirá así mismo, si el cargo de administrador en el primer caso es remunerado o no. Segunda. - Mantenimiento: El mantenimiento del edificio, se refiere a los bienes comunes del inmueble, estos: hall y escaleras, accesos, terraza, parámetros exteriores y también el equipo electromecánico del inmueble, cámara de transformación, ascensor, tableros eléctricos, bombas de agua, cisternas, etcétera. Los gastos de mantenimiento se pagarán en proporción a las partes alícuotas que se protocolizan en esta misma escritura. El administrador queda facultado para realizar gastos extraordinarios hasta por la suma de cien dólares mensuales, sin consultar a los copropietarios. Si el gasto fuere mayor, deberá consultar a los copropietarios y obtener por lo menos el cincuenta

por ciento de los votos representados por las partes alícuotas antes referidas. Obtenido este acuerdo, todos los condóminos estarán obligados a sufragar el gasto. Tercera. - Reuniones: Habrá junta de copropietarios al menos una vez cada tres meses. Las reuniones ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el administrador/a, y tendrán lugar en la sala de copropietarios terraza del inmueble. Cuarta. - Pagos: Los pagos mensuales normales a que se obligan los copropietarios son: consumo de agua, luz de zonas comunes, artículos de limpieza. El administrador/a hará un estimado mensual de estos gastos y los condóminos se obligan a hacer un depósito equivalente a tres meses de los gastos estimados. Mensualmente el administrador/a presentará la planilla de gastos correspondientes, la misma que será cancelada a su presentación. Quinta. - Modificaciones al Inmueble: Se entienden por tales, alteraciones en aberturas, pinturas agregadas a los parámetros o cristales adicionales de construcción. Estas modificaciones están prohibidas. Las modificaciones en instalaciones y afines que por razones de orden técnico deben realizarse, se harán con la autorización de los copropietarios del Edificio. Sexta. Modificaciones al Uso del Inmueble: El Edificio está destinado exclusivamente a vivienda, por ende no podrá ser usado para oficinas u otras actividades que molesten a los copropietarios. Séptima. – Cuantía: La cuantía de la declaratoria se señala como indeterminada y se sujeta a los planos, cuadro de áreas, alícuotas, linderos y a la Ley Propiedad Horizontal, APROBADOS por el GAD-Municipio de Manta y que los propietarios confiesan conocer y a cuyas normas aceptan y se sujetan expresamente. Octava. – Gastos: Los gastos que ocasione

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

la celebración de la presente escritura, hasta su perfeccionamiento en el Registro de la Propiedad correspondiente, será de cuenta de los propietarios. Novena. – Aceptación: Los comparecientes aceptan los términos de esta escritura, por ser en beneficio de sus intereses y estar de acuerdo a lo pactado, quedando autorizados para inscribir este título por sí o por interpuesta persona en el Registro de la Propiedad de manta. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta clase de instrumentos públicos. f.- Abogado Marcelo Micolta Huila. Mat. 17-2004-196 FAP. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso. Leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario se ratifica y firma conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SALOMON ARTEMIO ZAMORA ZAMORA
C.C. # 130199313-3.

AGUSTINA DEL CARMEN COBEÑA ZAMORA
C.C. # 130199183-0.

0831858

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

P.T.F.

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-251020231620
Manta, 25 de Octubre del 2023

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-151/ PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO SALOMÓN Y AGUSTINA"

Señora
Zamora Zamora Salomón
PROPIEDAD "EDIFICIO SALOMÓN Y AGUSTINA"
En su despacho.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-151, que en su parte resolutiva establece:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SALOMÓN Y AGUSTINA"; bien perteneciente al señor Zamora Zamora Salomón; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de abril, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 3-15-38-10-000; área de terreno de 265,89 metros cuadrados (m2); área neta vendible 211,24 metros cuadrados (m2); área común 307,53 metros cuadrados (m2); área total 518,77 metros cuadrados (m2).

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Anexos
1: _RESOLUCIO?N EJECUTIVA EJECUTIVA - SALOM - N°. hojas: 0

PAGINA
EN
BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-151

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.".

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

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 Certificado de Solvencia 8300 con fecha 29 de agosto de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/2); se constata en una compraventa, por parte del vendedor Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, a favor de los señores Zamora Zamora Salomón Artemio y Cobeña Zamora Agustina del Carmen; con respecto al terreno ubicado en el barrio 15 de abril, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 18 de septiembre de 1990 en la Notaría Pública Primera del cantón Manta e inscrito con fecha 20 de septiembre de 1990, y con clave catastral 3153810000.

Que, Mediante documento con fecha de recepción 12 de septiembre de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Zamora Zamora Salomón Artemio – cédula de ciudadanía 1301993133– se indica lo siguiente: *"(…) ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO, Portadora de la ciudadanía número 130199313-3, COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN, Portadora de la ciudadanía número 130199183-0, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente comparezco, expongo y solicito: Se delegue a quien corresponda realizar el análisis reactivo para la Aprobación de una Propiedad Horizontal denominada EDIFICIO "SALOMON AGUSTINA" la cual se encuentra Ubicada BARRIO 15 DE ABRIL de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, la cual se encuentra identificada con la clave catastral 3-15-38-10-000."*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-280920231815, de fecha 28 de septiembre de 2023, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE

PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre 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 AMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.*"

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-201020231400 con fecha 20 de octubre de 2023, suscrito por el abogado César Lazo Moreira en su calidad de Procurador Síndico (S); se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-280920231815 con fecha 28 de septiembre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA"; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA".

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA; bien perteneciente al señor Zamora Zamora Salomón Artemio; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de abril, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 3-15-38-10-000; área de terreno de 265,89 metros cuadrados (m²); área neta vendible 211,24 metros cuadrados (m2); área común 307,53 metros cuadrados (m²); área total 518,77 metros cuadrados (m²).
Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón

PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre 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 AMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.*"

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-201020231400 con fecha 20 de octubre de 2023, suscrito por el abogado César Lazo Moreira en su calidad de Procurador Síndico (S); se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-280920231815 con fecha 28 de septiembre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA"; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA".

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA; bien perteneciente al señor Zamora Zamora Salomón Artemio; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de abril, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 3-15-38-10-000; área de terreno de 265,89 metros cuadrados (m²); área neta vendible 211,24 metros cuadrados (m2); área común 307,53 metros cuadrados (m²); área total 518,77 metros cuadrados (m²).
Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto.

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

Firmado electrónicamente por: CESAR ALEJANDRO LAZO MOREIRA

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SALOMÓN Y AGUSTINA"; bien perteneciente al señor Zamora Zamora Salomón; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de abril, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 3-15-38-10-000; área de terreno de 265,89 metros cuadrados (m^2); área neta vendible 211,24 metros cuadrados (m2); área común 307,53 metros cuadrados (m^2); área total 518,77 metros cuadrados (m^2).

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Notifíquese y cúmplase.-
Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veinte y tres días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por: MARCOS PAUL BENITES DONOSO

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

PAGINA
EN
BLANCO

N° 112023-103968

Manta, miércoles 08 noviembre 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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 3-15-38-10-000 perteneciente a ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO con C.C. 1301993133 Y COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN con C.C. 1301991830 ubicada en BARRIO 15 DE ABRIL AVENIDA 215 BARRIO CDLA 15 DE ABRIL PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $131,218.04 CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 04/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1104870CDP1OSO

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

PAGINA
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-103890
N° ELECTRÓNICO : 230041

Fecha: *2023-11-06*
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: 3-15-38-10-000
Ubicado en: BARRIO 15 DE ABRIL AVENIDA 215

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 265.89 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301993133	**ZAMORA ZAMORA-SALOMON ARTEMIO**
1301991830	**COBEÑA ZAMORA-AGUSTINA DEL CARMEN**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 20,207.64
CONSTRUCCIÓN: 111,010.40
AVALÚO TOTAL: 131,218.04
SON: CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 04/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1104792I0DSEYB

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-07 13:49:07

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471734

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMORA ZAMORA SALOMON H	13xxxxxxx3	000005193	471734

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-11-07 **Expiración** 2023-12-07

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

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

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-11-07 11:25:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

N° 112023-103826

Manta, lunes 06 noviembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO** con cédula de ciudadanía No. **1301993133.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 06 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1104727IEMJG6F

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

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

8300

Certificado de Solvencia

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024573
Certifico hasta el día 2023-08-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3153810000
Fecha de Apertura: miércoles, 15 octubre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Cuerpo de Terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE; catorce coma cero seis metros avenida doscientos quince; POR ATRAS; veintiún como cincuenta metros señor Pedro Pérez Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis coma cincuenta metros Sr. Segundo Zambrano; y POR EL COSTADO IZQUIERDO; catorce metros noventa centímetros Sr. Hortencio Zamora.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1304 jueves, 20 septiembre 1990	4461	4463
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA DE NOMBRES	2795 lunes, 09 diciembre 2002	26212	26215

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 20 septiembre 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 septiembre 1990
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1304
Número de Repertorio: 2244
Folio Inicial: 4461
Folio Final : 4463

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA. Cuerpo de Terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE; catorce coma cero seis metros avenida doscientos quince; POR ATRAS; veintiún como cincuenta metros señor Pedro Pérez Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis coma cincuenta metros Sr. Segundo Zambrano; y POR EL COSTADO IZQUIERDO; catorce metros noventa centímetros Sr. Hortencio Zamora. El predio constituye Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad por quince años. Con fecha 01 de agosto del 2002 bajo el No. 98 se encuentra inscrito extinción de Patrimonio familiar, mediante escritura autorizada en la notaria cuarta de Manta el 12 de julio del 2002.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMORA ZAMORA SALOMON ORTENCIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] RECTIFICATORIA DE NOMBRES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: lunes, 09 diciembre 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2002
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2795
Número de Repertorio: 5679
Folio Inicial: 26212
Folio Final : 26215

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:

Rectificación del Segundo Nombre del comprador Salomón Artemio Zamora Zamora en la escritura de compraventa de fecha 18 de Septiembre de 1.990 QUE EN LA ESCRITURA ANTES MENCIONADA SE INSCURRIO UN ERROR INVOLUNTARIO DE PARTE DEL ABOGADO QUE ELABORO LA MINUTA, EN LO QUE SE REFIERE AL SEGUNDO NOMBRE DEL COMPRADOR RECTIFICANTE, O SEA APARECE COMO SALOMON ORTENCIO ZAMORA ZAMORA, CUANDO EN REALIDAD SUS NOMBRES Y APELLIDOS SON LOS DE SALOMON ARTEMIO ZAMORA ZAMORA Y NO COMO SE HACE CONSTAR.- Los demás datos correspondientes a la Escritura señalada, continúan iguales por tratarse de las mismas partes comparecientes. Predio ubicado en el Barrio quince de Abril de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	**2**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-08-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BARBERAN CEDEÑO VANESSA DEL CARMEN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024573 certifico hasta el día 2023-08-29, la Ficha Registral Número: 8300.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 1 5 4 2 5 M 4 I N N G V

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

ALCALDÍA CIUDADANA

El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 621957

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-15-38-10-000	264	$ 29434.63

2023-09-08 09:13:57

Dirección	Año	Control	Nº Título
CALLE S/N B. 15 DE ABRIL	2023	621393	621957

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ZAMORA ZAMORA SALOMON H.	1301993133

Fecha de pago: 2023-01-12 09:23:22 - PARRALES JURADO VALERIA VIVIANA El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.31	-0.66	0.65
MEJORAS 2013	5.60	-2.80	2.80
MEJORAS 2014	5.89	-2.95	2.94
MEJORAS 2015	54.96	-27.48	27.48
MEJORAS 2016	0.26	-0.13	0.13
MEJORAS 2017	9.46	-4.73	4.73
MEJORAS 2018	10.44	-5.22	5.22
MEJORAS 2019	4.11	-2.06	2.05
MEJORAS 2020	12.49	-6.25	6.24
MEJORAS 2021	4.46	-2.23	2.23
MEJORAS 2022	2.45	-1.23	1.22
TASA DE SEGURIDAD	3.43	0.00	3.43
		TOTAL A PAGAR	$ 59.12
		VALOR PAGADO	$ 59.12
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

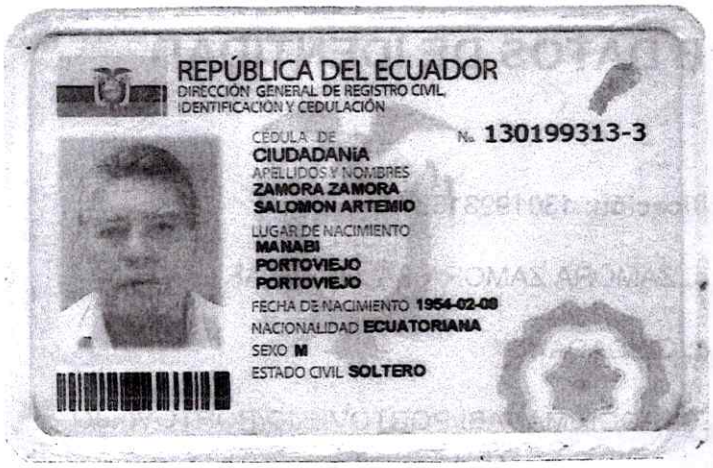
MPT3967606528746

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

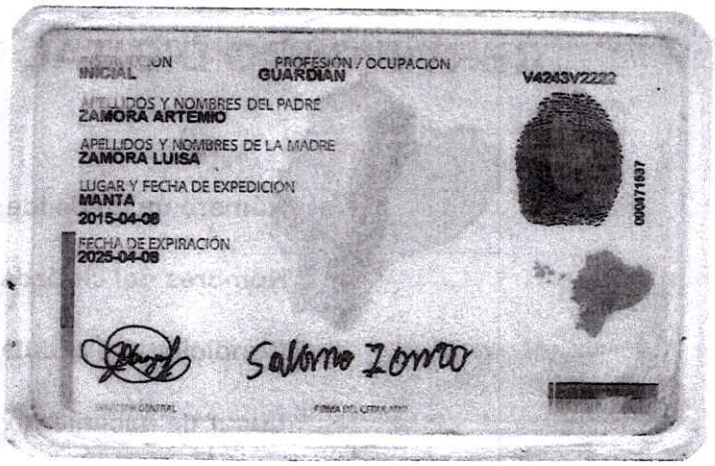
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130199313-3
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1954-02-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN GUARDIAN
V4243V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA ARTEMIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA LUISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-08
00047837

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO
N° 89549686
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0034 MASCULINO
CC N°: 1301993133

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

Salomo Zamo

Número único de identificación: 1301993133

Nombres del ciudadano: ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: GUARDIAN

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 22 DE DICIEMBRE DE 1973

Datos del Padre: ZAMORA ARTEMIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA VELEZ LUISA AGUSTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-951-61570

237-951-61570

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130199183-0
APELLIDOS Y NOMBRES
COBEÑA ZAMORA
AGUSTINA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1953-06-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
SALOMON HORTENCIO
ZAMORA ZAMORA

INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER. DOMESTICOS
V1341I1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBEÑA ZENOVIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA JOVITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-09-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-19
000681354
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCIÓN SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY ...CA DE DISCAPACIDADES.

...CION DOMICILIARIA:
CIUDADELA 15 DE ABRIL CALLE PRICIPAL
...2/11/2013
...CIA DE CARNETIZACIÓN: MANABI
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA
Dra. Teresa Aguilea
MEDICO ANALISTA
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
495007

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD
CONADIS
COBEÑA ZAMORA
AGUSTINA DEL CARMEN
CARNÉ No.: 1301991830
DISCAPACIDAD: 1301991830
FÍSICA
PORCENTAJE: 30 %
FIRMA O HUELLA DIGITAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301991830

Nombres del ciudadano: COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA ZAMORA SALOMON ARTEMIO

Fecha de Matrimonio: 22 DE DICIEMBRE DE 1973

Datos del Padre: COBEÑA ZENOVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA JOVITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-951-61620

230-951-61620

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1301991830

Nombre: COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 30%

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

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 234-951-61675

234-951-61675

PAGINA
EN
BLANCO

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio

"SALOMÓN Y AGUSTINA"

Barrio 15 de Abril

Parroquia Eloy Alfaro

Cantón Manta

Propietarios:

Zamora Zamora Salomón Artemio

Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

Responsable Técnico:

Arq. Teddy Moreira Chancay

REGISTRO SENESCYT 1016-02-201084

Clave Catastral: 3-15-38-10-000

Septiembre 2023

PAGINA
EN
BLANCO

CONTENIDO

PAGINA EN BLANCO

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"SALOMÓN Y AGUSTINA"

1.- DEFINICIÒN DE TÈRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

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

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

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

1.3.- ÀREA COMÙN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios 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 locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.
Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y co-propietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÌCUOTA.

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

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÙN.

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

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.*
- *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.*

Propietarios:
Zamora Zamora Salomón Artemio
Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

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

PAGINA
EN
BLANCO

- *Los ductos de instalaciones y pozos de luz.*
- *Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.*
- *Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.*
- *La cisterna, el tanque elevado y 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 local o departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

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

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

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Los señores ***ZAMORA ZAMORA SALOMÓN ARTEMIO y COBEÑA ZAMORA AGUSTINA DEL CARMEN*** *desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA",*** *para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.*

2.2.- UBICACIÓN.

El predio donde se encuentra implantado el edificio denominado ***"SALOMÓN Y AGUSTINA"*** *actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 3-15-38-10-000 no*

poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Abril de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 8300, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (Este): *14,06m – Avenida 215*

Por Atrás (Oeste): *21,50m – Sr. Pedro Pérez Zambrano*

Por el Costado Derecho (Sur): *16,50m – Sr. Segundo Zambrano*

Por el Costado Izquierdo (Norte): *14,90m – Sr. Hortencio Zamora*

Área total: *265,89m2.*

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El edificio se compone de un bloque general de dos plantas, incorporando una terraza accesible cubierta, albergando en planta baja (Nivel + 0,15m) un departamento signado como 101 y una escalera particular de subida al departamento 201 de planta alta signada como Acceso 201; en la planta alta (Nivel +3,23m) se desarrolla un departamento signado como 201.

La planta de terraza general (Nivel +6,13m) y su escalera de accesibilidad, el espacio exterior frontal de hall, así como también el área general de patio que circundan al edificio en planta baja, se mantienen de uso común.

*El Edificio **"SALOMÓN Y AGUSTINA"** presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:*

Estructura:	*Hormigón Armado*
Paredes:	*Ladrillo y / o bloque enlucidas y recubiertas con pintura de caucho*
Pisos:	*Cerámica y /o baldosa y /o porcelanato*
Instalaciones eléctricas:	*Empotradas*
Instalaciones sanitarias:	*Empotradas*
Ventanas:	*Aluminio y vidrio*
Entrepisos:	*Losa de Hormigón Armado*
Cubierta:	*Metálica (terraza)*
Escaleras:	*Hormigón Armado / Metálica*
Puertas:	*Madera*

PAGINA EN BLANCO

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

3.1.-DEPARTAMENTO 101 (85,48m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorios 1 y 2 y dos baños generales; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja (Nivel + 0,15m); se accede al mismo frontalmente desde el área común de hall y lateralmente a través del patio general destinado de uso común; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamentos 201 en 85,48m2*

Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 85,48m2*

Por el Norte: *Lindera con el ambiente de patio destinado de uso común en 7,44m*

Por el Sur: *Inicia desde la orientación Este en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 4,97m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,41m y lindera en sus tres extensiones con el ambiente de patio destinado de uso común.*

Por el Este: *Inicia desde la orientación Norte hacia el Sur en 3,74m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,56m y lindera en sus tres extensiones con el ambiente exterior de hall destinado de uso común; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 0,93m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 1,89m y lindera en sus cuatro extensiones con el acceso 201.*

Por el Oeste: *Lindera con el ambiente de patio destinado de uso común en 11,71m*

Área total: *85,48m2.*

3.2.- ACCESO 201 (2,51m2).

Conformado por un tramo de escalera particular que arranca en la planta baja, desde el ambiente exterior de hall destinado de uso común, intermedio a la Avenida 215, permitiendo la subida peatonal exclusiva hacia el departamento 201 de la planta alta; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamentos 201 en 2,51m2*

Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,51m2*

Por el Norte: *Inicia desde la orientación Este en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 0,93m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m y lindera en sus dos extensiones con el departamento 101.*

Por el Sur: *Lindera en una parte con el ambiente de patio destinado de uso común y en otra parte con el departamento 101 en 1,95m.*

Por el Este: *Lindera con el ambiente exterior de hall destinado de uso común en 1,41m*

PAGINA EN BLANCO

Por el Oeste: *Lindera con el departamento 101 en 1,25m*

Área total: *2,51m2.*

3.3.-DEPARTAMENTO 201 (123,25m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor con salida a un balcón, cocina, dormitorios 1, 2, 3 y 4, dos baños generales, antesala, lavado y planchado, estar familiar; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta (Nivel + 3,23m); se accede al mismo a través de las escaleras particulares que arrancan frontalmente desde el área común exterior de hall y posteriormente desde el ambiente de patio general destinado de uso común; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el ambiente de terraza general destinada de uso común, con el espacio aéreo y con cubierta liviana sobre un ambiente del mismo departamento en 123,25m2.*

Por abajo: *Lindera con el departamento 101, con el acceso 201, con vacío hacia el área común exterior de hall, vacío hacia la Avenida 215 y vacío hacia el ambiente de patio general destinado de uso común en 123,25m2.*

Por el Norte: *Lindera con propiedad de Hortencia Zamora en 10,51m*

Por el Sur: *Inicia desde la orientación Este hacia el Oeste en 0,91m y lindera con vacío hacia la Avenida 215 y vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 4,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,16m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,16m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,41m y lindera en sus cuatro extensiones con vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común.*

Por el Este: *Lindera con vacío hacia la Avenida 215 en 14,16m*

Por el Oeste: *Inicia desde la orientación Norte hacia el Sur en 1,92m; desde este punto gira hacia el Este en 2,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,01m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común; desde este punto gira hacia el Este en 0,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,14m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus tres extensiones con la escalera de uso común que permite la subida a la terraza también destinada de uso común; desde este punto gira hacia el Sur en 3,44m y lindera con vacío hacia el ambiente de patio destinado de uso común.*

Área total: *123,25m2.*

PAGINA
EN
BLANCO

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO

"SALOMÓN Y AGUSTINA"

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

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

EDIFICIO "SALOMÓN Y AGUSTINA"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÙN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 / ACCESO 201	87,99	177,90	265,89
PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 201	123,25	5,09	128,34
PLANTA TERRAZA: TERRAZA COMÚN	0,00	124,54	124,54
TOTALES	211,24	307,53	518,77

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: **265,89m2.**

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 307,53m2.

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE: 211,24m2.

4.2.4.- ÀREA TOTAL: **518,77m2.**

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS. ALÌCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO (áreas por metros cuadrados).

EDIFICIO "SALOMÓN Y AGUSTINA"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
DEPARTAMENTO 101	85,48	0,4047	107,59	124,44	209,92
ACCESO 201	2,51	0,0119	3,16	3,65	6,16
DEPARTAMENTO 201	123,25	0,5835	155,14	179,43	302,68
TOTAL GENERAL	211,24	1,0000	265,89	307,53	518,77

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-151

Propietarios:
Zamora Zamora Salomón Artemio
Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

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

PAGINA
EN
BLANCO

6.- REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.-

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Art. 1.- *El edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA"*** *está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.*

Art. 2.- *El edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA"*** *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 denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA"*** *se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Abril de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 8300, posee la Clave Catastral No. 3-15-38-10-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*

El edificio se compone de un bloque general de dos plantas, incorporando una terraza accesible cubierta, albergando en planta baja (Nivel + 3,23m) un departamento signado como 101 y una escalera particular de subida al departamento 201 de planta alta signada como Acceso 201; en la planta alta (Nivel +3,23m) se desarrolla un departamento signado como 201.

La planta de terraza general (Nivel +6,13m) y su escalera de accesibilidad, el espacio exterior frontal de hall, así como también el área general de patio que circundan al edificio en planta baja, se mantienen de uso común.

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

PAGINA
EN
BLANCO

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario 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*

PAGINA EN BLANCO

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 co-propietarios 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 co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los co-propietarios 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 co-propietarios:*

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;

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;

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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

a) *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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*
b) *Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;*
c) *Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario 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;*

PAGINA EN BLANCO

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

e) 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;

f) 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;

g) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;

h) 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 co-propietario 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 reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO "SALOMÓN Y AGUSTINA"		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	85,48	40,47
ACCESO 201	2,51	1,19
DEPARTAMENTO 201	123,25	58,34
TOTAL GENERAL	**211,24**	**100,00**

Propietarios:
Zamora Zamora Salomón Artemio
Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

PAGINA EN BLANCO

CAPÌTULO 5.-

DE LAS PROHIBICIONES.-

Art. 13.- *Está prohibido a los co-propietarios, 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 Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de dùctos 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 co-propietarios, 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 substancias 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.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó 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 identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.*
- *Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.*
- *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.*

PAGINA
EN
BLANCO

- *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 co-propietarios.*
- *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.*
- *Los co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.*
- *Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.*

Art. 16.- *Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al co-propietario 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 co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios 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.*

PAGINA EN BLANCO

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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se 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 co-propietarios 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 co-propietarios, 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 co-propietarios 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 co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite

PAGINA
EN
BLANCO

otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- *Es el co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.*

Art. 28.- *Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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 co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran 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.*

PAGINA EN BLANCO

d) *Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*
e) *Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el 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 co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.*

CAPITULO 8.-

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

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

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

PAGINA EN BLANCO

Art. 33.- *Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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 co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA".***
b) *Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.*
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 co-propietarios.*

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 co-propietario 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 co-propietarios del edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA",*** *solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para 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.*

PAGINA EN BLANCO

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 co-propietario 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.*

m) *Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio denominado* ***"SALOMÓN Y AGUSTINA"****, 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 co-propietarios, 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.*

Propietarios:

Zamora Zamora Salomón Artemio

Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

PAGINA
EN
BLANCO

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 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 co-propietarios 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 co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.*

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

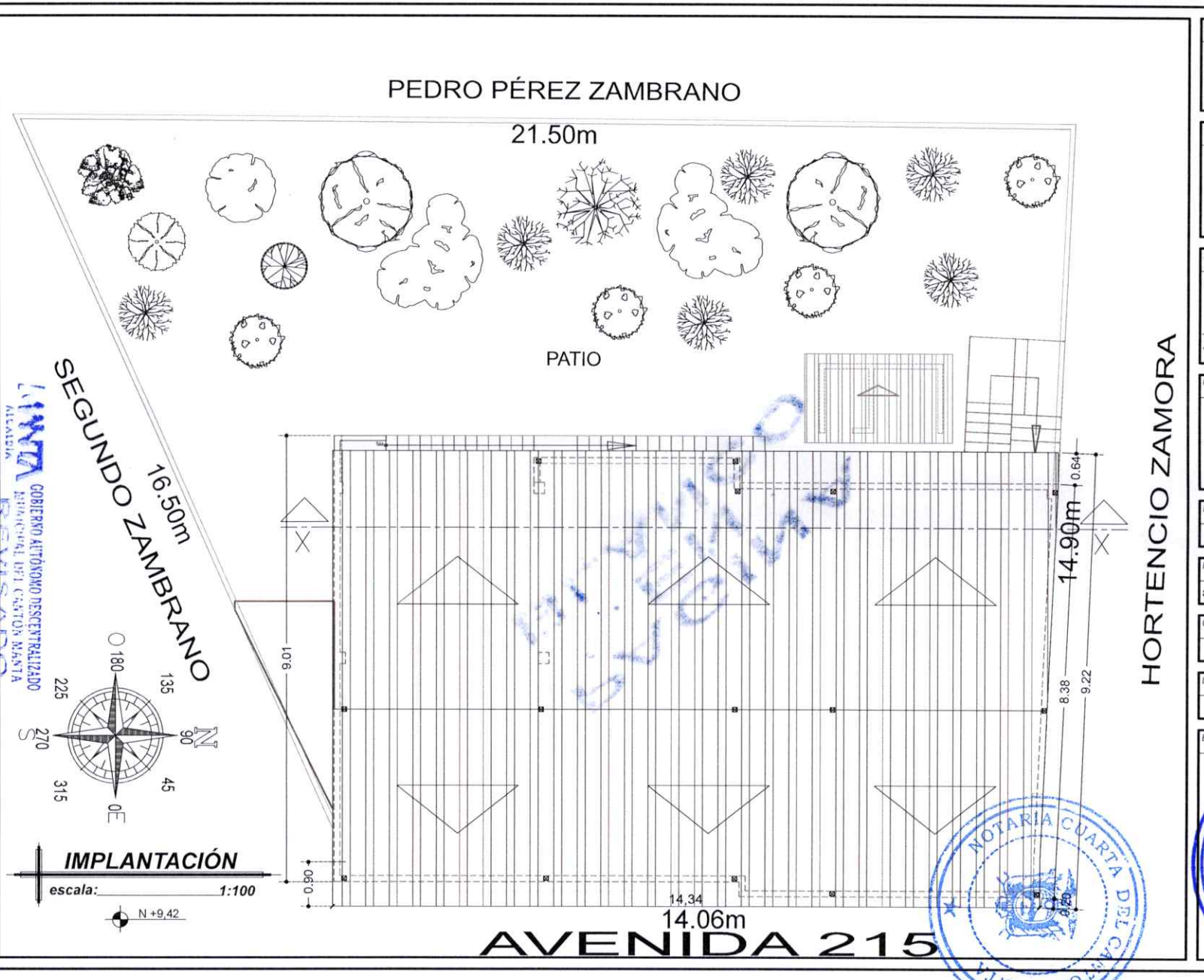
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. MTA-2023-AU-151

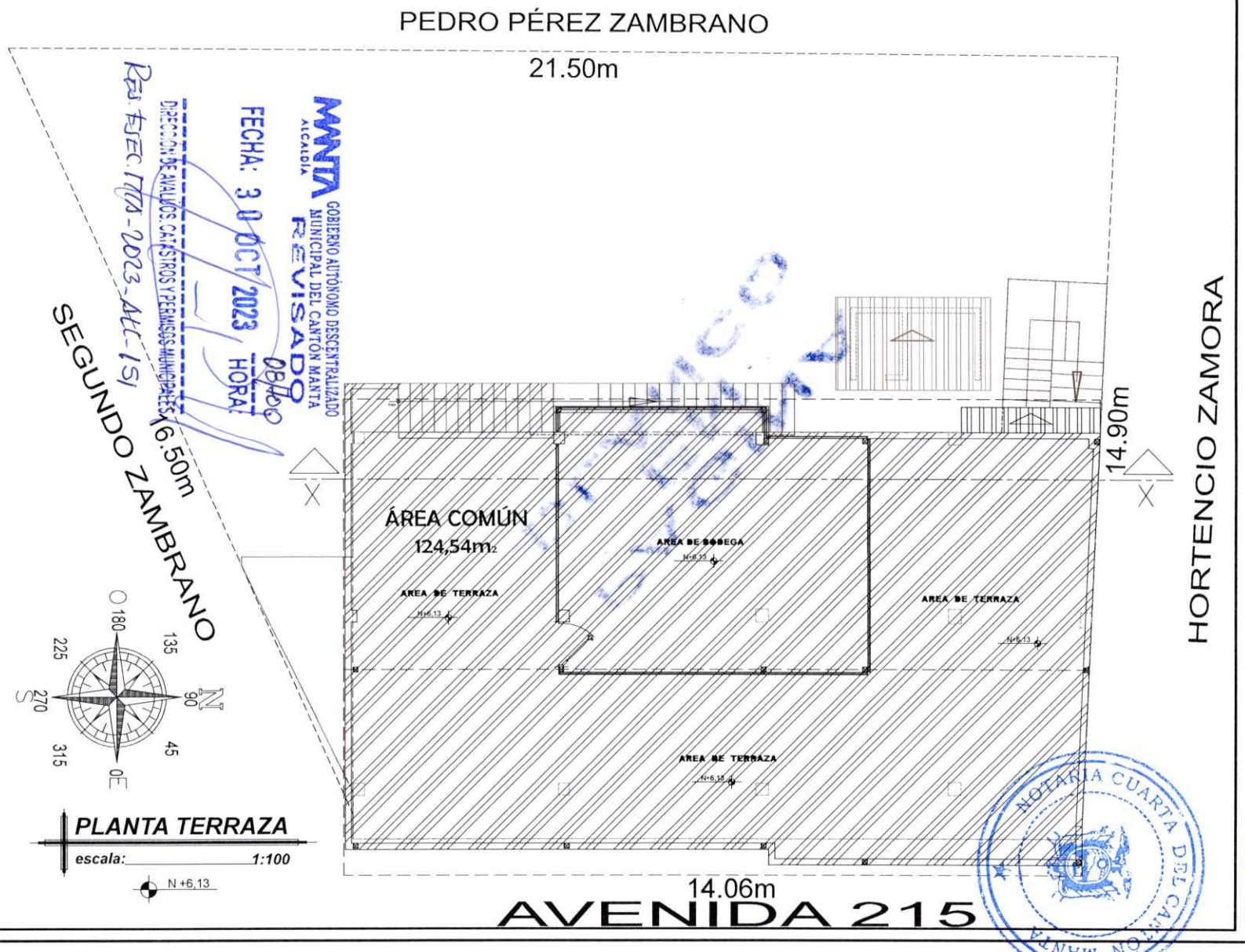
Propietarios:
Zamora Zamora Salomón Artemio
Cobeña Zamora Agustina Del Carmen

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

PAGINA
EN
BLANCO


PEDRO PÉREZ ZAMBRANO
21.50m
PATIO
SEGUNDO ZAMBRANO
16.50m
HORTENCIO ZAMORA
14.90m
0.64
9.01
8.38
9.22
0.90
0.20
14.34
14.06m
AVENIDA 215
N
S
E
O
0
45
90
135
180
225
270
315
IMPLANTACIÓN
escala: 1:100
N +9,42
PROPIEDAD HORIZONTAL:
EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA
CONTIENE:
IMPLANTACIÓN Y PLANTAS DE CUBIERTAS
RESPONSABILIDAD TECNICA:
ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
UBICACION:
BARRIO 15 DE ABRIL
PARROQUIA ELOY ALFARO
CANTON MANTA
ESCALA:
1:100
FECHA:
SEPTIEMBRE 2023
CLAVE CATASTRAL:
3-15-38-10-000
LAMINA No.:
6
ESPACIO PARA SELLOS:
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
MANTA
ALCALDÍA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 08:00 HORA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Rsl. EJECUTIVA-2023-ACC-151

PAGINA
EN
BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA

CONTIENE:

PLANTA TERRAZA
ÁREAS COMUNES

RESPONSABILIDAD TECNICA:

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

UBICACION:

BARRIO 15 DE ABRIL
PARROQUIA ELOY ALFARO
CANTON MANTA

ESCALA:

1:100

FECHA:

SEPTIEMBRE 2023

CLAVE CATASTRAL:

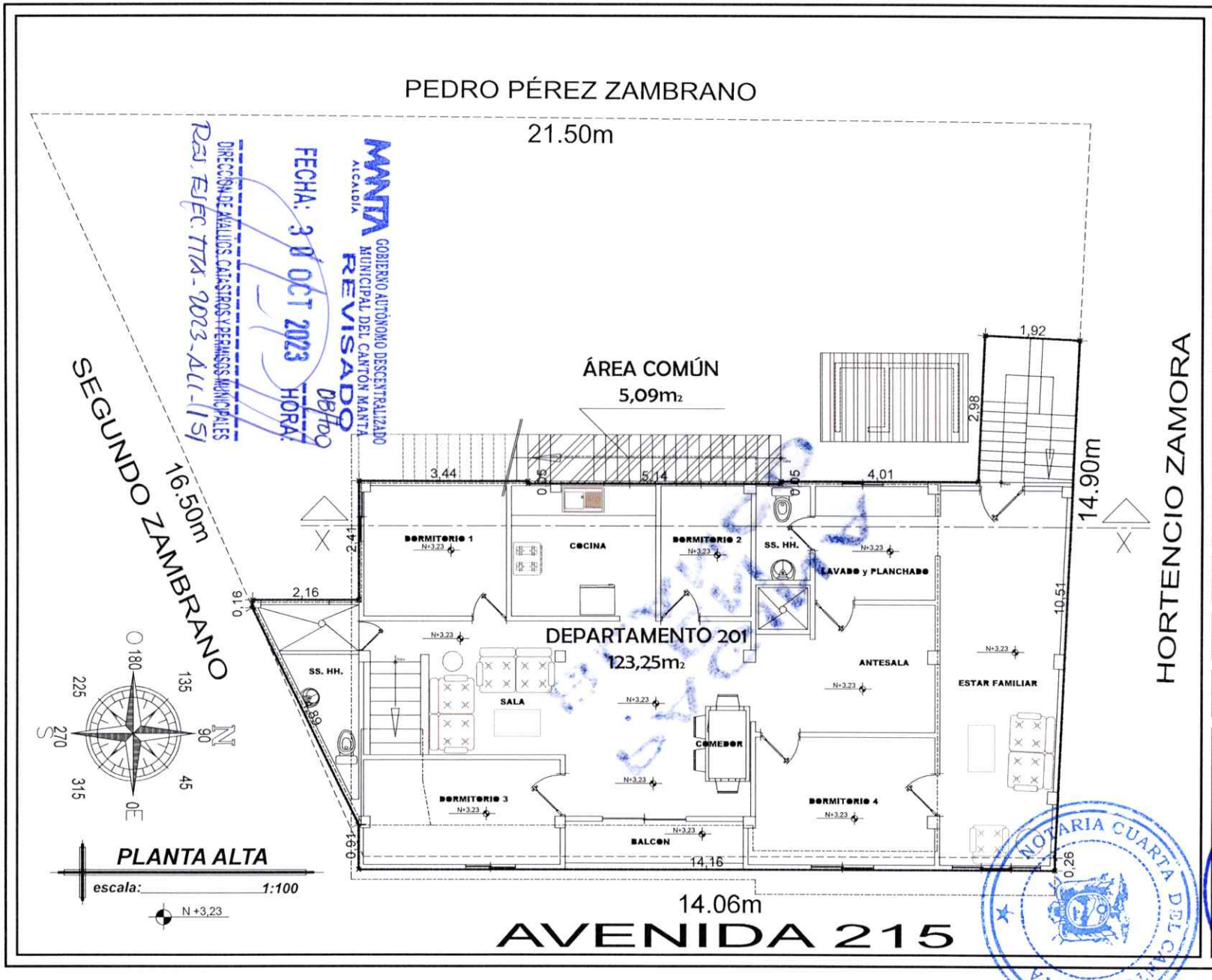
3-15-38-10-000

LAMINA No.:

3

ESPACIO PARA SELLOS:

PAGINA
EN
BLANCO



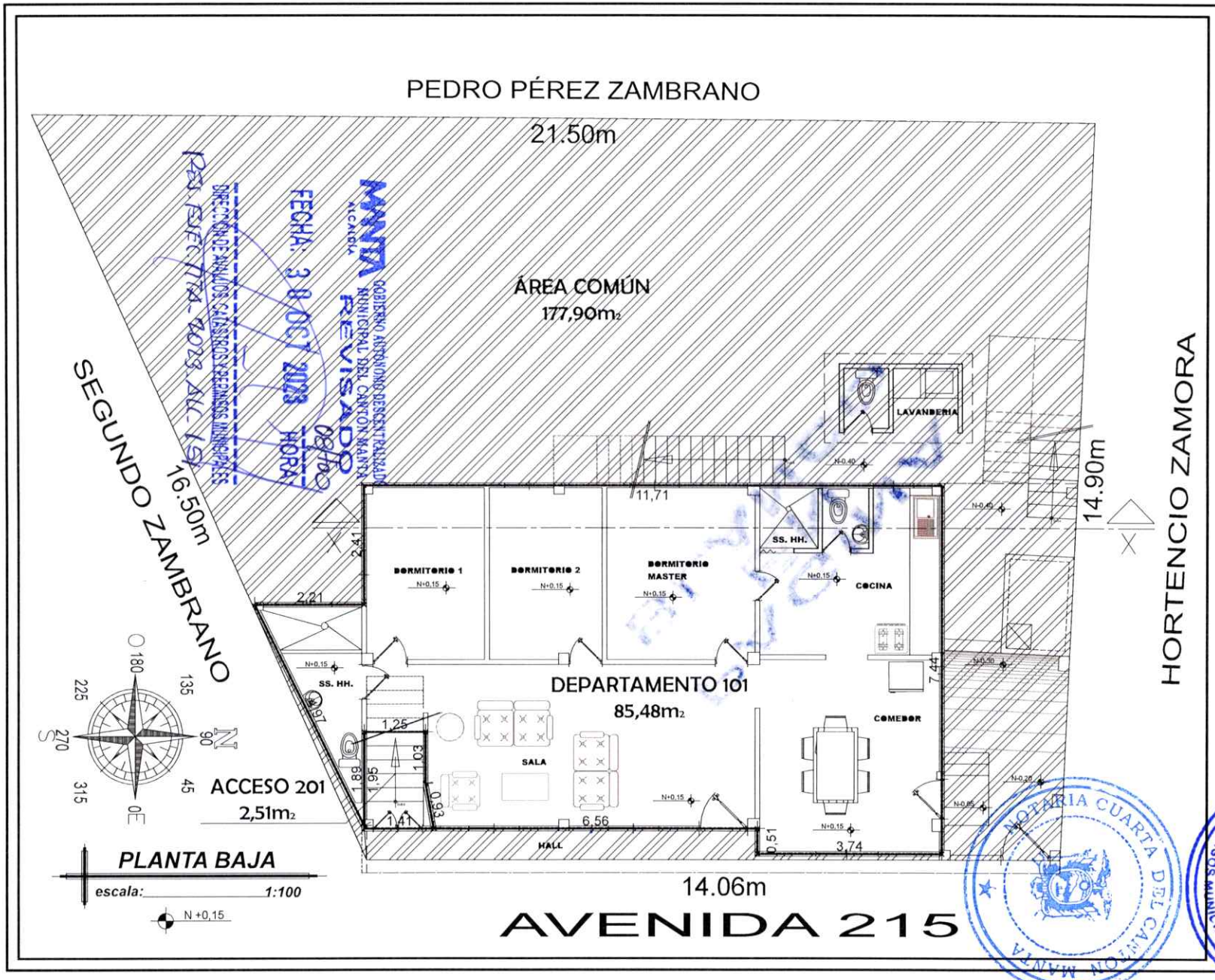
MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REG. ELEC. TTTA-2023-AU-1151

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
MANTA ALCALDÍA

PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA
CONTIENE:	PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201 AREAS COMUNES
RESPONSABILIDAD TECNICA:	ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY e-mail: arqteddy0103@hotmail.com C.I. 1308447773-1 Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084
UBICACION:	BARRIO 15 DE ABRIL PARROQUIA ELOY ALFARO CANTON MANTA
ESCALA:	1:100
FECHA:	SEPTIEMBRE 2023
CLAVE CATASTRAL:	3-15-38-10-000
LAMINA No.:	2
ESPACIO PARA SELLOS:	

PAGINA
EN
BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA

CONTIENE:

PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101
ACCESO 201
AREAS COMUNES

RESPONSABILIDAD TECNICA:

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. 1306447773-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

UBICACION:

BARRIO 15 DE ABRIL
PARROQUIA ELOY ALFARO
CANTON MANTA

ESCALA: 1:100

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

CLAVE CATASTRAL: 3-15-38-10-000

LAMINA No.: 1

ESPACIO PARA SELLOS:

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

PAGINA
EN
BLANCO

SECCION X-----X

Esc: 1:100

PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA

CONTIENE:

SECCIÓN X – X'

RESPONSABILIDAD TECNICA:

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arquitedy3103@hotmail.com C.I.: 1306434773-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

UBICACION:

BARRIO 15 DE ABRIL
PARROQUIA ELOY ALFARO
CANTON MANTA

ESCALA:

1:100

FECHA:

SEPTIEMBRE 2023

CLAVE CATASTRAL:

3–15–38–10–000

LAMINA No.:

4

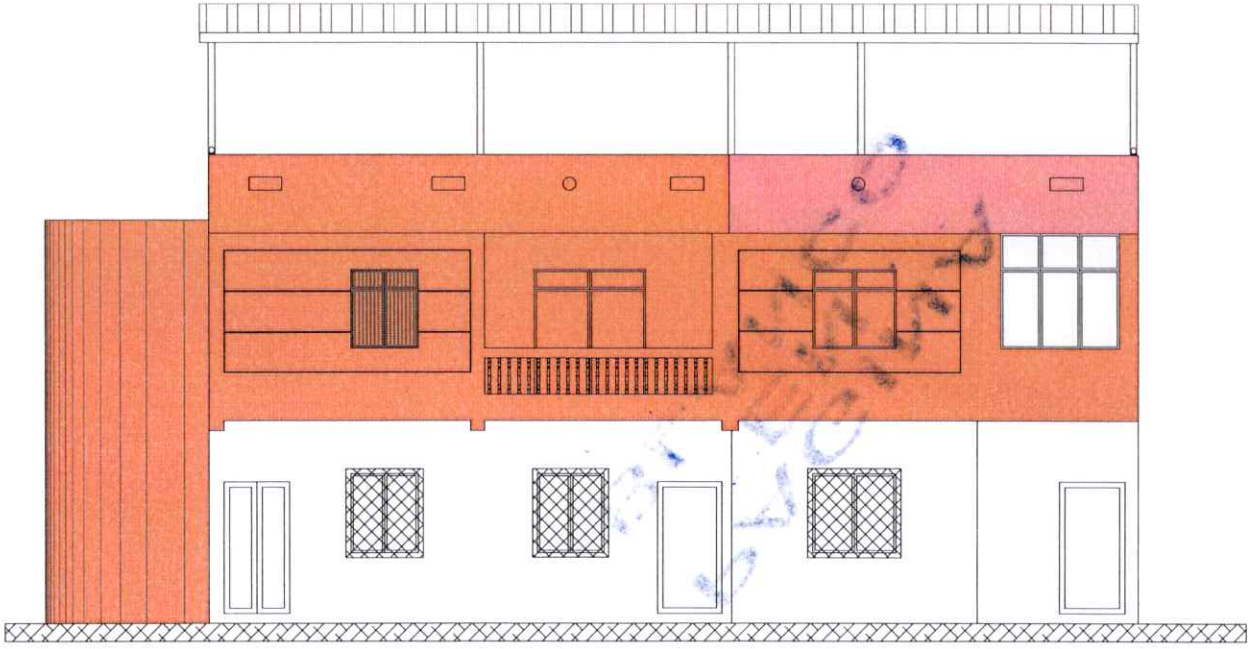
ESPACIO PARA SELLOS:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PEU-EIEC-MTA-2023-AU-151

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA EN BLANCO



FACHADA FRONTAL

Esc: 1:100

PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL

RESPONSABILIDAD TECNICA:

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. 1306447721
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

UBICACION:

BARRIO 15 DE ABRIL
PARROQUIA ELOY ALFARO
CANTON MANTA

ESCALA:

1:100

FECHA:

SEPTIEMBRE 2023

CLAVE CATASTRAL:

3-15-38-10-000

LAMINA No.:

5

ESPACIO PARA SELLOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023 HORA: 09:00

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

RES. EFEC. TTA-2023-AU-151

PAGINA EN BLANCO

FOTOS DE LA EDIFICACIÓN

escala: Referencial

UBICACIÓN

escala: Referencial

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 30 OCT 2023
HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Pag EFCTTTA-2023-ALL-151

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO SALOMÓN y AGUSTINA
CONTIENE:	FOTOS DE LA EDIFICACIÓN UBICACIÓN GEOGRÁFICA
RESPONSABILIDAD TECNICA:	ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY e-mail: eviteddy1103@hotmail.com C.I.: 1308447733-1 Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084
UBICACION:	BARRIO 15 DE ABRIL PARROQUIA ELOY ALFARO CANTON MANTA
ESCALA:	REFERENCIALES
FECHA:	SEPTIEMBRE 2023
CLAVE CATASTRAL:	3-15-38-10-000
LAMINA No.:	7
ESPACIO PARA SELLOS:	

PAGINA EN BLANCO

2023-13-08-04-P2151

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

P.T.F.

PAGINA
EN
BLANCO

EDIFICIO SALOMON Y AGUSTINA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3153810001	DEPARTAMENTO 101
3153810002	ACCESO 201+DEPARTAMENTO 201

EL CÓDIGO 3153810000 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, NOVIEMBRE 16/2023