DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 10
Número de Repertorio: 1972

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

1.- Con fecha veinte de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 10 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304136177	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 104	3161508004	85642	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 103	3161508003	85641	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	3161508002	85640	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	3161508001	85639	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3161508000	82497	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 20 marzo 2024

Fecha generación: miércoles, 20 marzo 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 2 9 3 0 5 T 8 K 7 G R U

Factura: 002-003-000066815

20241308006P00107

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P00107

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2024, (16:08)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINALES ALCIVAR DENNY PAULINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306893692	ECUATORIANA	APODERADO (A)	BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO

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 DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P00107
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ENERO DEL 2024, (16:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20241308006P00107

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE ENERO DEL 2024, (16:08)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 20

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ESPINALES ALCIVAR DENNY PAULINA	REPRESENTANDO A BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO	CÉDULA	1306893692

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

...rio

ESCRITURA NRO. 20231308006P00107
FACTURA NRO. 002-003-000066815

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "EDIFICIO ALCIVAR CEDEÑO"
QUE OTORGA
LA SEÑORA BENIDA SOLANDA ALCÍVAR CEDEÑO
LA CUANTIA INDETERMINADA
DI 2 COPIAS
"MZ"

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de enero del año dos mil veinticuatro ante mí; **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura la señora **DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, nueve, tres, seis, nueve, dos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en la ciudad de Manta dirección Parroquia Eloy Alfaro Sector 9 de octubre teléfono 0958620929 por los derechos que representa en calidad de apoderada de la señora **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** portadora de la cédula de ciudadanía número

uno, tres, cero, cuatro, uno, tres, seis, uno, siete, siete, de estado civil soltera, tal como lo justifica con el poder general que acompaña y se adjunta a la presente escritura como habilitante. Hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocer doy fe. En virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta. **SEÑOR NOTARIO. -** en el registro de escritura públicas a su cargo, sírvase protocolizar una de DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ALCÍVAR CEDEÑO", voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones. - **PRIMERA.- INTERVINIENTE**: Interviene en la presente escritura de DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ALCÍVAR CEDEÑO", la señora **DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, por los derechos que representa en calidad de apoderada de la señora **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** de estado civil soltera, a quien para los fines legales respectivos se le podrá designar en el presente instrumento como "la propietaria".- **SEGUNDA ANTECEDENTES.- A)** con fecha 17 de diciembre de 1990 se encuentra inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura pública de compraventa celebrada en la notaría primera del cantón Manta con fecha 10 de diciembre de 1990 en la que consta que la

Ilustre Municipalidad de Manta dio en venta a favor de la señora **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** el terreno ubicado en el barrio Eloy Alfaro (actualmente calle 320 y Barrio 9 de octubre) de la ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (OESTE):** Quince metros ochenta y tres centímetros linderos con calle trescientos veinte. **POR ATRÁS (ESTE):** dieciocho metros setenta centímetros lindera con la señora María Angelica Majojo y señora Narcisa Acebo Toala. **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE)**: Veinticuatro metros sesenta y dos centímetros lindera con el señor Francisco Fidel Alcívar Moreira; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR):** Veinticuatro metros sesenta centímetros lindera con el señor Luber Isaías Espinales Área total 436. 32 metros cuadrados; con fecha 17 de marzo de 2023 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de extinción de patrimonio familiar celebrada en la notaría sexta de Manta el 15 de marzo de 2023; con fecha 12 de julio de 2023 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de rectificación de medidas y linderos protocolizada en la notaría Sexta de Manta el 10 de julio de 2023; con fecha 16 de octubre de 2023 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la resolución ejecutiva número MTA-2023-ALC-136, providencia 11 de octubre 2023 Autoridad competente Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta, propietario Alcívar Cedeño Benida Solanda.**TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con fecha cuatro de octubre del año dos mil veintitrés, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a emitir la resolución ejecutiva número No. MTA-2023-ALC-136, en la que resuelve aprobar la Declaratoria de régimen de propiedad Horizontal del del "Edificio Alcívar Cedeño" de propiedad **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** el cual se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien

inmueble está ubicado en el barrio Eloy Alfaro (actualmente calle 320 y Barrio 9 de octubre) de la ciudad de Manta, con clave catastral número 3-16-15-08-000 área total de terreno equivalente 436,32 metros cuadrados; área neta vendible de 471,26 metros cuadrados; área común total equivalente a 0 metros cuadrados; área total de construcción equivalente a 471,26 metros cuadrados. según el informe de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta el cual forma parte integral de la presente resolución la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio Alcívar Cedeño" con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-136 cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal del "Edificio Alcívar Cedeño" como de su Reglamento Interno. **CUARTA: ACEPTACIÓN.** - La compareciente en la calidad que comparece declara su conformidad y aceptación de la presente escritura y se someten a su Reglamento Interno y al Reglamento General dictado por el Ejecutivo. **QUINTA: GRAVÁMENES.** - Sobre el inmueble materia de esta DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, no pesa gravamen de ninguna naturaleza como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante en el presente instrumento.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que queda elevada a escritura pública, minuta que se encuentra firmada por la Abogada Liceth matrícula 13-2013-77 F.A.- para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cubezas
FVC
NOTARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINALES HUGO ISAIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E234313242
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0584190232<<<<<1306893692
7504253F3307054ECU<NO<DONANTE8
ESPINALES<ALCIVAR<<DENNY<PAULI

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
ESPINALES
ALCIVAR
CONDICIÓN CIUDADANIA
NOMBRES
DENNY PAULINA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
25 ABR 1975
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
SANTA ANA DE VUELTA LARGA
FIRMA DEL TITULAR

750425

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
058419023
FECHA DE VENCIMIENTO
05 JUL 2033
NAT/CAN
053342

NUI.1306893692

Denny Espinales

Denny Espinales

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, 15 ENE 2024

Dr. Fernando Vélez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ESPINALES ALCIVAR DENNY PAULINA

N° 45419706

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0029 FEMENINO

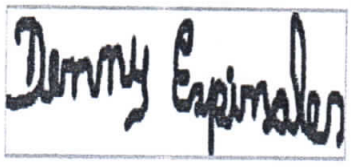
CC N°: 1306893692

NOTARIA SEXTA DE 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: 1306893692

Nombres del ciudadano: ESPINALES ALCIVAR DENNY PAULINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ESPINALES HUGO ISAIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-973-49391

249-973-49391

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

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 SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Solanda Alcivar

Número único de identificación: 1304136177

Nombres del ciudadano: ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ALCIVAR FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO PAULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ENERO DE 2024
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-973-49757

241-973-49757

Mgs. Mario Cuvero Miranda
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

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

82497

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000098
Certifico hasta el día 2024-01-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3161508000
Fecha de Apertura: martes, 28 febrero 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Actualmente Calle 320 y Barrio 9 de octubre

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, (Actualmente Calle 320 y Barrio 9 de octubre) de la ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE (OESTE): quince metros ochenta y tres centímetros lindera con calle trescientos veinte.

POR ATRÁS (ESTE): dieciocho metros setenta centímetros lindera con la señora María Angélica Majojo y señora Narcisa Acebo Tóala.

POR EL COSTADO DERECHO (NORTE): Veinticuatro metros sesenta y dos centímetros lindera con el señor Francisco Fidel Alcívar Moreira.

POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR): Veinticuatro metros sesenta centímetros lindera con el señor Luber Isaías Espinales

Área Total 436.32 metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1951 lunes, 17 diciembre 1990	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	28 viernes, 17 marzo 2023	0	0
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	1829 miércoles, 12 julio 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	118 lunes, 16 octubre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 17 diciembre 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 diciembre 1990
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1951
Número de Repertorio: 3460

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
Terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, de la ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y dimensiones, por el Frente, dieciseis metros veinticinco centimetros calle trescientos veinte, por Atras, once metros sesenta centimetrso señora Maria Angélica Majojo, mas cuatro metros sesenta y cinco centimetros señora Teresa Narcisa Acebo Toala, por el costado Derecho, veintitres metros cincuenta centimetros señor Luber

Isaias Espinales por el costado Izquierdo, veintidos metros cincuenta centimetros señor Francisco Fidel Alcivar Moreira. El predio descrite se constituye en PATRIMONIO FAMILIAR,. a favor de los hijos menores de edad JANEXI DEL ROCIO, DENNY PAULINA, VICTOR HUGO, CRUZ MARYURI, NIXON JAVIER, DIGNA SOLANDA ESPINALES ALCIVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA	SOLTERO(A)	SANTA ANA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA		MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Delgado NOTARIO FVC

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO
[2 / 4] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR
Inscrito el: viernes, 17 marzo 2023
Número de Inscripción : 28 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1555 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 marzo 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR, Terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, de la ciudad de Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA	SOLTERO(A)	SANTA ANA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 4] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS
Inscrito el: miércoles, 12 julio 2023
Número de Inscripción : 1829 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4173 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 julio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Denny Paulina Espinales Alcívar, por los derechos que representa en calidad de Apoderada de la señora Benida Solanda Alcívar Cedeño, tienen a bien RECTIFICAR como en efecto rectifica las medidas y linderos de acuerdo a Autorización N° 00170-14062023, de fecha catorce de junio de dos mil veintitrés emitida Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gad Manta. MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA INSCRITA FRENTE: dieciseis metros veinticinco centimetros calle trescientos veinte, ATRÁS:once metros sesenta centimetrso señora Maria Angélica Majojo, mas cuatro metros sesenta y cinco centimetros señora Teresa Narcisa Acebo Toala COSTADO DERECHO:veintitres metros cincuenta centimetros señor Luber Isaias Espinales COSTADO IZQUIERDO:veintidos metros cincuenta centimetros señor Francisco Fidel Alcivar Moreira. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS: Quedando las medidas y linderos de la siguiente manera: POR EL FRENTE (OESTE) quince metros ochenta y tres centímetros lindera con calle trescientos veinte. POR ATRÁS (ESTE) dieciocho metros setenta centímetros lindera con la señora María Angélica Majojo y señora Narcisa Acebo Tóala. POR EL COSTADO DERECHO (NORTE). Veinticuatro metros sesenta y dos centímetros lindera con el señor Francisco Fidel Alcívar Moreira. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR). Veinticuatro metros sesenta centímetros lindera con el señor Luber Isaías Espinales Área Total 436.32 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE-PROPIETARIO	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA	SOLTERO(A)	SANTA ANA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 4] RESOLUCION
Inscrito el: lunes, 16 octubre 2023
Número de Inscripción : 118 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6517 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-136, que en su parte resolutiva establece: RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Alcívar Cedeño', perteneciente a Benida Solanda Alcívar Cedeño -cédula de ciudadanía 1304136177-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Eloy Alfaro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA		SANTA ANA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-01-02
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : DELGADO ALVIA KLEVER ALEXANDER
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000098 certifico hasta el día 2024-01-02, la Ficha Registral Número: 82497.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 1 7 3 1 C P H P O V I

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.

MANTA ALCALDÍA | El Legado Vive

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-111020231416
Manta, 11 de Octubre del 2023

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-136 EDIFICIO ALCÍVAR CEDEÑO

Señor
Benida Solanda Alcívar Cedeño
PROPIETARIO
EDIFICIO ALCÍVAR CEDEÑO'

En su despacho.

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Delgado
NOTARIO

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-136, que en su parte resolutiva establece:

RESUELVE: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Alcívar Cedeño', perteneciente a Benida Solanda Alcívar Cedeño –cédula de ciudadanía 1304136177–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-16-15-08-000; área total de terreno equivalente a 436,32 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 471,26 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 471,26 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

Anexos

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611-479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
manta.gob.ec

MANTA ALCALDÍA | El Legado Vive

1: PH RESOLUCION MTA-2023-ALC-136-signed.pd - N°. hojas: 6

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

ESPACIO EN BLANCO

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-136

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), prepcetúa 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 de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', 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.*".

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.*".

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

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

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "***II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:*** *[…]* ***a.*** *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: […]* ***i.*** *Declaratorias de propiedad 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.*".

Que, mediante Certificado de Solvencia 82497 con fecha 13 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/3); se constata que se efectuó una compraventa, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), a favor de Benida Solanda Alcívar Cedeño; con respecto al terreno ubicado en el barrio Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 10 de diciembre de 1990 en la Notaría Pública Primera del cantón Manta e inscrito con fecha 17 de diciembre de 1990, con clave catastral 3-16-15-08-000.

Que, mediante documento con fecha de recepción 17 de julio de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Benida Solanda Alcívar Cedeño –cédula de ciudadanía 1304136177–; se indica lo siguiente: "[…] ***SOLICITO,*** *al área que corresponda incluir el nuevo* ***ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ALCIVAR CEDEÑO",*** *dentro del régimen de declaratoria de Propiedad Horizontal.*".

Que, mediante Informe MTA-DDAC-INF-110920231512 con fecha 11 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 ALCIVAR CEDEÑO"** y por cumplir con lo previsto en E*l 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 Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-021020231638 con fecha 2 de octubre de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Informe MTA-DDAC-INF-110920231512 con fecha 11 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 Alcívar Cedeño'; 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 Alcívar Cedeño'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al 'Edificio Alcívar Cedeño'; bien perteneciente a Benida Solanda Alcívar Cedeño –cédula de ciudadanía 1304136177–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-16-15-08-000; área total de terreno equivalente a 436,32 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 471,26 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de construcción equivalente a 471,26 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo 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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Alcívar Cedeño', perteneciente a Benida Solanda Alcívar Cedeño –cédula de ciudadanía 1304136177–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-16-15-08-000; área total de terreno equivalente a 436,32 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 471,26 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de construcción equivalente a 471,26 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.

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 4 días del mes de octubre del año 2023.

Firmado electrónicamente por: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 012024-108584
Manta, martes 09 enero 2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Delgado
NOTARIO

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 3-16-15-08-000 perteneciente a ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA con C.C. 1304136177 ubicada en CALLE 320 BARRIO 9 DE OCTUBRE PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $96,938.83 NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 83/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1109538HNSFF3M

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

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 012024-108441

Manta, lunes 08 enero 2024

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

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 **ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA** con cédula de ciudadanía No. **1304136177.**

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

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 08 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1109395OJEDLHE

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

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108305

N° ELECTRÓNICO : 231164

Fecha: *2024-01-04*

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: 3-16-15-08-000
Ubicado en: CALLE 320

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 436.32 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304136177	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29,931.55
CONSTRUCCIÓN:	67,007.28
AVALÚO TOTAL:	96,938.83
SON:	NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 83/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1109259FMVNIOQ

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-05 13:03:08

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000170959

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ALCIVAR CEDEñO BENIDA SOLANDA	13xxxxxxx7	000000201	560316

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-01-15 **Expiración** 2024-02-15

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	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: MERO ROMERO MELANIE DAYANA

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Pagado a la fecha de 2024-01-15 10:39:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Factura: 002-003-000056348

20231308006P01070

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P01070

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MARZO DEL 2023, (16:10)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304136177	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE: DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

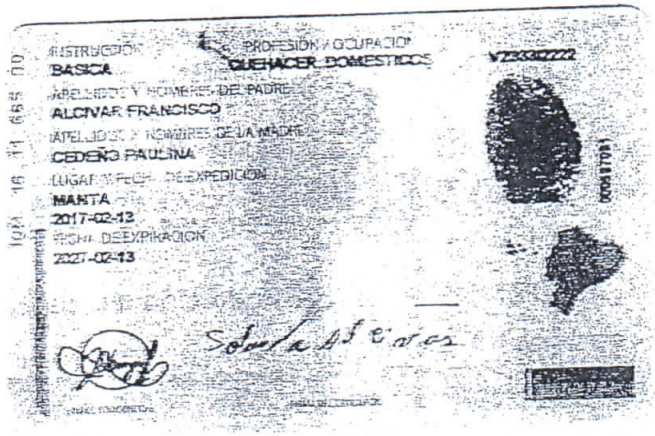
AP: 01538-DP13-2023-SB

Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **"PODER GENERAL"**, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento la otorgante, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que sea elevada a escritura pública, el texto de la minuta cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece y otorga el presente Poder General la señora **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara la "PODERDANTE O MANDANTE" la compareciente tiene capacidad legal cual en derecho se requiere para esta clase de actos y contrato. **SEGUNDA: PODER.-** La Poderdante señora BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO otorga Poder General amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR portador de la cédula de ciudadanía número (130689369-2) de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad a fin de que a su nombre y representación realice los siguientes actos: **a)** Contraiga cualquier clase de obligaciones; de en venta bienes muebles e inmuebles de propiedad de la mandante, suscriba contrato de arrendamiento, escrituras públicas, contrato de transferencia de dominio de vehículos en cualquier Notaria del País; **b)** Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; **c)** Compre, adquiera bienes muebles e inmuebles, permute, hipoteque, de en arrendamiento, anticresis, los bienes muebles e inmuebles de la mandante, suscriba los contratos respectivos

y/o las escrituras pertinentes en cualquier Notaria del País; **d)** Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones; **e)** De o reciba dinero en préstamo, deposito o por otro acto cualquiera; **f)** Exija el pago o entrega de lo que se debería a la Mandante; **g)** Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; **h)** Suscriba y confiera a nombre de la mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, de prendas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, donaciones, informaciones sumarias, Posesiones efectivas, Participación Extrajudicial, compraventa, compraventa derechos y acciones, declaratoria de propiedad horizontal, subdivisión, desmembración, remanente, rectificación de medidas y linderos, aclaratoria, rectificatoria, pago del impuesto a la herencia que requiera la firma de la Mandante; **i)** Establezca y mantenga cuentas de ahorros corriente, gire y cobre cheques en cualquier institución bancaria, Cooperativas, Mutualistas y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros, solicite, retire cancele tarjetas de crédito y de débitos en cualquier Institución Financiera del país; **j)** Cobre, cheques, letras de cambio, pagares, o cualquier clase de títulos o documentos; **k)** la represente en el trámite de declaratoria de propiedad horizontal, legalización de planos, reglamento interno de los bienes inmuebles ubicado en la parroquia Eloy de la ciudad de Manta ante el GAD-MANTA, notarias, registros, suscriba la escritura de declaratoria de propiedad horizontal, posterior de en venta los departamentos a través de crédito hipotecario con el BIESS (BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL) suscriba contratos, escrituras de transferencia de dominio y cualquier otro documentos que sea necesario para la venta de los ~~departamentos ubicado en la parroquia Eloy de la ciudad de Manta; comparezca~~ ante el Banco Pichincha S.A. realice retiro de dinero de la cuenta de ahorros (2205058551) de la mandataria producto de las ventas de los bienes a través de los créditos BIESS dinero transferido por el BIESS (BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; **l)** Represente a la mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Unidad Judicial del País, Juzgados, Fiscalía del País, Embajadas, Consulados y otras de carácter administrativo, judicial, instituciones que brinden servicios básicos, instituciones de salud o sociales, e inclusive en el Ministerio de Salud Pública, Ministerio de Educación, Agencia Nacional de Tránsito, Gobierno Autónomo Descentralizados del País, Registros; **ll)** Comparezca ante las Instituciones de Crédito del Ecuador Bancos, Mutualistas, Financieras, Cooperativas y cancele todos tipos de créditos y seguros; **m)** Queda autorizada para realizar trámite pertinentes relacionados a bancos, instituciones financieras, suscribir documentos para liquidaciones de labores, negociaciones de deudas patronal, entre otras gestión documental y cualquier trámite que se requiera en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS", solicitar la liquidación de Ruc en el Servicios de Rentas Internas SRI y cualquier otra gestión en su nombre queda facultada para suscribir cuantos documentos se requiera. **n)** Para que contrate servicios profesionales de uno o más profesionales de derechos Facultándola a su mandatario en caso de ser necesario para que otorgue Procuración Judicial a favor de uno más profesional del derecho para que plantee acciones legales, sean estos asuntos civiles, penales, transito, laborales, de inquilinato, mercantiles u otros, otorgándole a los citados profesionales todas las facultades previstas en el artículo, cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos "COGEP" Además la cláusula especial, para transigir, acordar convenio de pago sobre pensiones alimenticias incumplidas, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, para poder intervenir en las audiencias.- En vista de lo anteriormente enunciado el mandatario queda autorizado para que realice todos tramites que

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130413617-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR CEDEÑO
BENIDA SOLANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO


INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO PAULINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-02-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-13

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DE FEBRERO DE 2021
E1659263
PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1
JUNTA No. 0002 FEMENINO
1304136177
ALCIVAR CEDEÑO BENIDA SOLANDA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, 24-05-2023

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

ESPACIO RESERVADO
EN
BLANCO

ESPACIO RESERVADO
EN
BLANCO

sean pertinentes y las facultades previstas en la Ley; Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario sin que se requiera de clausula especial para ello ni que se tenga como insuficiente este poder. **TERCERA: CUANTIA**: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **CUARTA: DURACION:** El poder tendrá vigencia hasta que sea revocado por la Poderdante. **LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a este Poder General. - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la abogada Liceth López profesional con matrícula número trece dos mil trece setenta y siete Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a la compareciente aquella se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de actop, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual Doy fe.-

Solanda Alcivar

BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO

C.C. 130413617-7

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

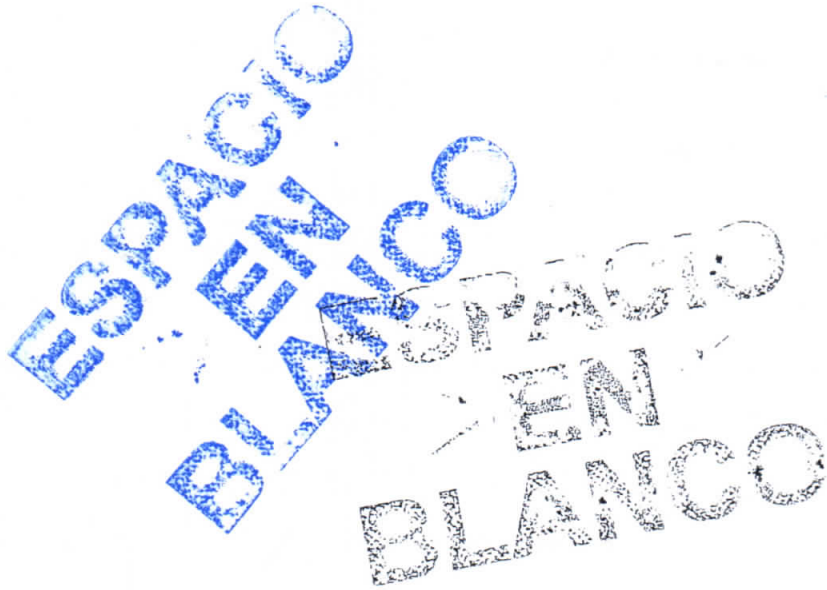
NOTARIO PÚBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

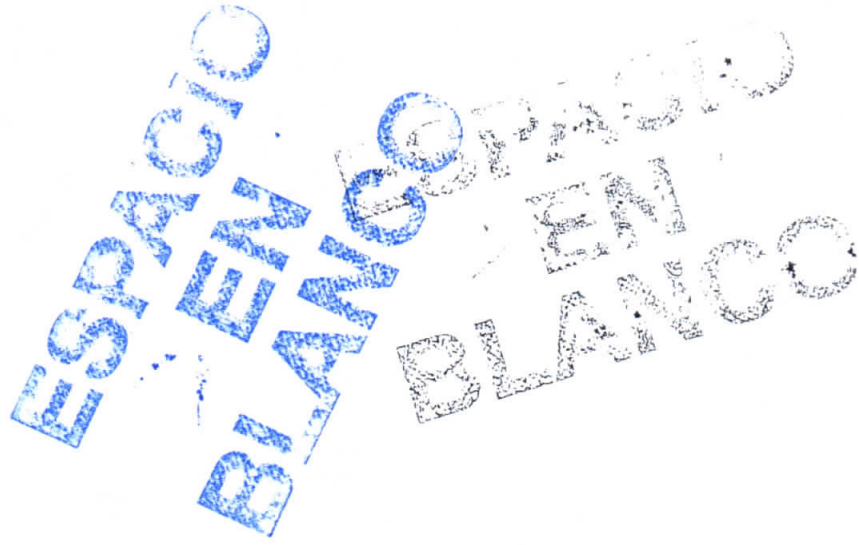
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

El nota..

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE


ESPACIO
EN
BLANCO
ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO
ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 002-003-000066814

20241308006O00026

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308006O00026

MATRIZ	
FECHA:	15 DE ENERO DEL 2024, (16:07)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-03-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231308006P01070

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPINALES ALCIVAR DENNY PAULINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306893692
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-03-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231308006P01070

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que la Escritura de PODER GENERAL, otorgado por la señora **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** , a favor de la señora **DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR** signado con el número: 20231308006P01070 de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintitrés, fue autorizado ante el ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO NOTARIO PÚBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. **Desconociendo el Notario la supervivencia de la poderdante.** Manta, quince de enero del dos mil veinticuatro Dr. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta.

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a la compareciente aquella se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual Doy fe.-

Denny Espinales

DENNY PAULINA ESPINALES ALCIVAR
C.C. 130689369-2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ALCIVAR CEDEÑO

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

JULIO 2023

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCIÓN GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS
- ÁREAS GENERALES

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCION DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

1.- DEFINICIÒN DE TÈRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentran implantadas las viviendas del edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio.

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 los departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y co-propietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias para los locales o departamentos. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

1.5.- ALÌCUOTA.

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

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÙN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y co-propiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cuzco
NOTARIO

- 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.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos.
- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada departamento: 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 departamentos del edificio.

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

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

La señorita **BENIDA SOLANDA ALCIVAR CEDEÑO** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee Clave Catastral No. 3-16-15-08-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado Barrio 9 de Octubre calle 320 de la Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad de fecha diciembre 17 de 1990, a su vez se otorga una Providencia con fecha 10 diciembre de 1990, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 82497, y la extinción del Patrimonio familiar inscrita con fecha 17 marzo del 2023, con numero de ficha Registral 82497, se registra un nuevo acto de rectificación de medidas y linderos, inscrita el 12 de julio del 2023, describiendo las siguientes medidas y linderos:

FRENTE (OESTE): 15,83m – Calle 320.

ATRAS (ESTE): 18,70m – Propiedad de la señora María Angélica Majojo, y señora Teresa Narcisa Acebo Toala.

COSTADO DERECHO (NORTE): 24,62m – Propiedad del señor Francisco Fidel Alcívar Moreira.

COSTADO IZQUIERDO (SUR): 24,60m – Propiedad del señor Luber Isaías Espinales.

Área total: 436,32m2.

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al **EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"** incorpora tres edificaciones desarrolladas en planta baja, una edificación desarrollada planta baja y planta alta complementadas en cuatro departamentos singularizados, distribuidos como a continuación se detallan:

PLANTA BAJA:

- **DEPARTAMENTO 101**
- **DEPARTAMENTO 102**
- **DEPARTAMENTO 103**
- **DEPARTAMENTO 104**

PLANTA ALTA:

- **DEPARTAMENTO 101**
- **DEPARTAMENTO 102**

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

Para toda la edificación no se destina un área común general, por tratarse de viviendas unifamiliares desarrolladas en planta baja, excepto el departamento 102 que desarrolla una planta alta que se ilustrada en los planos adjuntos.

Toda la edificación presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque, enlucidas y recubiertas con pintura de caucho.
Pisos:	Porcelanato y /o cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Cubiertas:	Estructura Metálica / Losetas de Hormigón Armado
Puertas:	Madera-Metálica

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

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (114,21m2) MAS AREA DE TERRAZA 17,26M2= 131.47M2

Conformado por un área externa a manera de porche, se accede por escalera a una pequeña terraza (17.26m2), con vista hacia la calle en lo que es ese frente; y luego está el departamento propiamente dicho (91.30m2) y consta de: Sala, comedor, cocina pequeña, y tres habitaciones, un baño general y una lavandería en patio y, el patio propiamente dicho (22.91m2); el departamento 103 se desarrolla en un solo nivel y se accede al mismo, directamente desde el porche que comunica a la calle 320; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

A.- DEPARTAMENTO (91,30m2)

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica del mismo departamento 101 y en menor parte con la losa frontal de terraza, y con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad del Sr. Francisco Fidel Alcívar Moreira en 19,66m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 19,05m y lindera en esta medida con el departamento 102.

Por el Este: Lindera con área de patio en 4,23m.

Por el Oeste: Lindera con la calle 320 en 4,78m.

Área total: 91,30m2.

B.- PATIO INTERNO (22,91m2)

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del mismo departamento 101.

Por el Norte: Lindera con propiedad del Sr. Francisco Fidel Alcívar Moreira en 4,96 m.

Por el Sur: Lindera con el departamento 102 en 5,41 m.

Por el Este: Lindera con propiedad de la Sra. María Angélica Majojo en 3,37m.

Por el Oeste: Lindera con el departamento propiamente dicho en 4,23 m.

Área total: 22,91m2.

C.- PLANTA ALTA-TERRAZA (17,26m2)

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el ingreso al departamento 101 en planta baja.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo abierto sobre propiedad del Sr. Francisco Fidel Alcívar Moreira, en 4,34 m.

Por el Sur: Lindera con el espacio aéreo abierto sobre la cubierta del departamento 102, en 4,58 m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo abierto sobre la cubierta del Departamento 101, en 5,01 m.

Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo abierto sobre la calle 320, partiendo del vértice Nor-Oeste en paralelo a la calle y con línea curva hacia el Sur con 1.69m, luego gira la Este en línea recta en 0,20m, y quiebra en ángulo recto hacia el Sur en 0,30m, y luego a 45 grados hacia el Sur-Oeste en 0,35m, desde ese punto gira levemente hasta quedar paralelo a la calle en línea recta al Sur con 1,09m y vuelve a girar hacia el Sur-Este en ángulo de 45 grados en línea recta con 0.35m para luego girar en línea recta paralelo a la calle con 0,30m, desde este punto y en línea recta gira en ángulo recto hacia el Oeste con 0,25m y luego en paralelo a la calle pero en línea curva gira hacia el Sur con1,63m hasta topar con el vértice Sur-Oeste.

Área total: 17,26m2.

3.2.- DEPARTAMENTO 102 (117,53m2).

Conformado por dos plantas, una es el espacio propiamente asignado de departamento o vivienda en planta baja (93.60m2), que consta de: Sala-comedor, cocina amplia, un

baño general, una habitación de paso y una habitación privada con baño y patio (6.25m2) con lavandería y BBQ, anexándose este departamento externamente a la calle por un espacio cubierto de garaje-recibidor, y el otro conformado por una pequeña suite en planta alta (17.68m2), que consta de: dormitorio con baño privado y closet, a la cual se accede por una escalera metálica; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

A.-DEPARTAMENTO (93.60M2).

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento y el espacio aéreo, y losa en el área frontal de la suite.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con departamento 101 en 22.19m.

Por el Sur: Lindera con el departamento 103 en 24,41m.

Por el Este: Partiendo a 2.17m hacia el Oeste, tomando como eje el vértice Nor-Este; y desde esta proyección, gira hacia el Sur en 2,71m, luego gira hacia el Este con 2,17m; alinderando en estas medidas con patio interno; y finalmente gira hacia el Sur con 1,10m, alinderando en esta medida con propiedad de la Sra. María Angélica Majojo.

Por el Oeste: Lindera con la calle 320 en 4,06m.

Área total: 93,60m2.

B.-PATIO INTERNO (6.25M2).

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del mismo departamento 102.

Por el Norte: Lindera con el departamento 101 en 2,17 m.

Por el Sur: Lindera con baño general del mismo departamento 102 en 2,13 m.

Por el Este: Lindera con propiedad de la Sra. María Angélica Majojo en 2,71 m.

Por el Oeste: Lindera con dormitorio del departamento 102 en 2,71 m.

Área total: 6,25m2.

C.-PLANTA ALTA.SUITE (17.68M2).

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con ingreso al departamento 102 en planta baja.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo abierto sobre la cubierta del departamento 101 en 5,36 m.

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo abierto sobre la cubierta del departamento 103 en 4,43 m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo abierto sobre la cubierta del mismo departamento 102, partiendo de Norte y girando hacia el Sur en 0,95 m.; luego gira hacia el Oeste con 0,90m; y girando hacia el Sur, en 3,03m; colindando con espacio aéreo sobre cubierta del mismo departamento 102.

Por el Oeste: Lindera con espacio abierto hacia la calle 320 en 4,03 m.

Área total: 17,68m2.

3.3.- DEPARTAMENTO 103 (97,71m2).

Conformado por dos ambientes: el departamento propiamente dicho (54,25m2) que consta de: sala-comedor, cocina, dormitorio único y baño general; y, una bodega (20,32m2), se accede al mismo a través del patio interno (23,14m2), destinada para toda la edificación; poseyendo de manera particular cada uno de sus componentes las siguientes medidas y linderos:

A.- DEPARTAMENTO (54,25m2)

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 103.

Por abajo: Lindera con terreno del mismo.

Por el Norte: Lindera con el departamento 102 en 13,54 m.

Por el Sur: Lindera con el departamento 104 en 13,59 m.

Por el Este: Lindera con área de patio interno del mismo departamento en 4,00 m.

Por el Oeste: Lindera con calle 320 en 4,00 m.

Área total: 54,25m2.

B.- PATIO INTERNO (23,14m2)

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del mismo departamento 103.

Por el Norte: Lindera con el departamento 102 en 5,74 m.

Por el Sur: Lindera con el departamento 104 en 5,74 m.

Por el Este: Lindera con el área de bodega del mismo lote en 4,00 m.

Por el Oeste: Lindera con el departamento propiamente dicho en 4,00 m.

Área total: 23,14m2.

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

B.- BODEGA (20,32m2)

Por arriba: Lindera con cubierta metálica del mismo bloque.
Por abajo: Lindera con terreno del mismo departamento 103.
Por el Norte: Lindera con el departamento 102 en 5,13 m.
Por el Sur: Lindera con el departamento 104 en 5,03 m.
Por el Este: Lindera con propiedad de la Sra. Narcisa Acebo Tóala en 4,00 m.
Por el Oeste: Lindera con área común de patio interno del mismo en 4,00 m.
Área total: 20,32m2

3.4.- DEPARTAMENTO 104 (124,55m2).

Conformado por los ambientes de sala-comedor, cocina, dos dormitorios sencillos, 1 baño general, un dormitorio master con baño privado, garaje y bodega caseta de bomba; corresponde a un departamento unifamiliar desarrollado en un solo nivel de planta baja; se accede al mismo a través del garaje destinada para toda la edificación; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 104
Por abajo: Lindera con terreno del edificio
Por el Norte: Lindera con departamento 103 en 24,37 m.
Por el Sur: Lindera con propiedad del Sr. Luber Isaías Espinales en 24,60 m.
Por el Este: Lindera con propiedad de la Sra. Narcisa Acebo Tóala en 7,23 m.
Por el Oeste: Lindera con calle 320 en 2,99 m.
Área total: 124,55m2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.

CUADRO DE AREAS POR PLANTAS - EDIF. ALCIVAR CEDEÑO			
PLANTAS	DEPARTAMENTOS		
	A. NETA VENDIBLE	A. TOTAL VENDIBLE	AREA TERRENO
DEPARTAMENTO 101			
PLANTA ALTA-TERRAZA	17,26	131,47	121,74
PLANTA BAJA-VIVIENDA	91,30		
AREA PATIO	22,91		
DEPARTAMENTO 102			
PLANTA ALTA-SUITE	17,68	117,53	108,81
PLANTA BAJA-VIVIENDA	93,60		
AREA PATIO	6,25		
DEPARTAMENTO 103			
PLANTA BAJA-VIVIENDA	54,25	97,71	90,45
AREA PATIO	23,14		
PLANTA BAJA-BODEGA	20,32		
DEPARTAMENTO 104			
PLANTA BAJA-VIVIENDA	124,55	124,55	115,32
AREA PATIO	0,00		
TOTAL GENERAL	**471,26**	**471,26**	**436,32**

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO:	**436,32 m2.**
4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN	**0,00 m2.**
4.2.3.-AREA NETA VENDIBLE (departamentos):	**471,26 m2.**
4.2.4.- ÀREA TOTAL:	**471,26m2.**

EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"						
LOCAL / DEPARTAMENTO	AREA NETA VENDIBLE m2	ALICUOTA %	AREA COMUN m2**	AREA DE TERRENO m2	AREA TERRENO m2	AREA TOTAL VENDIBLE m2
DEPART 101 – terraza	17,26	0,0366	0,00	15,97	121,74	17,26
DEPART 101 – p. baja	91,30	0,1938	0.00	84,56		91,30
DEPART 101 – patio	22,91	0,0486	0.00	21,21		22,91
DEPART 102 - suite	17,68	0,0375	0,00	16,36	108,81	17,68
DEPART 102 - vivienda	93,60	0,1986	0,00	86,65		93,60
DEPART 102 - patio	6,25	0,0133	0.00	5,80		6,25
DEPART 103 - vivienda	54,25	0,1151	0,00	50,22	90,45	54,25
DEPART 103 - bodega	20,32	0,0431	0,00	18,81		20,32
DEPART 103 - patio	23,14	0,0491	0.00	21,42		23,14
DEPART 104 - vivienda	124,55	0,2643	0,00	115,32	115,32	124,55
TOTAL GENERAL	**471,26**	**1,0000**	**0,00**	**436,32**	**436,32**	**471,26**

**SE CONSIDERA VALORES EN CERO PARA LAS AREAS COMUNES PORQUE CADA LOTE ES UNA PARTE DE UN TOTAL QUE ES EL TERRENO MADRE.

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 18 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES. ESEC. ITA 2023
ALC-136

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

***SE CONSIDERA VALORES EN CERO PARA LAS AREAS COMUNES PORQUE CADA LOTE ES UNA PARTE DE UN TOTAL QUE ES EL TERRENO MADRE.*

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio **"ALCIVAR CEDEÑO"** 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 **"ALCIVAR CEDEÑO"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

Son **Bienes Exclusivos** los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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 **"ALCIVAR CEDEÑO"** se encuentra ubicado en el Barrio actual 9 de Octubre calle 320, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3-16-15-08-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio **"ALCIVAR CEDEÑO"** incorpora tres edificaciones desarrolladas en planta baja, y una edificación desarrollada en planta baja y planta alta, contemplando cuatros departamentos, singularizados y distribuidos como a continuación se detallan:

PLANTA BAJA:

- **DEPARTAMENTO 101**
- **DEPARTAMENTO 102**
- **DEPARTAMENTO 103**
- **DEPARTAMENTO 104**

PLANTA ALTA:

- **DEPARTAMENTO 101**
- **DEPARTAMENTO 102**

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

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 están divididos, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes del edificio.

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.

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
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 los departamentos 101, 102 103 y 104.son bienes comunes.

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 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:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el 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;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y

mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

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

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

LOCAL DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
DEPART 101 – p. baja	91,30	0,1937
DEPART 101 – terraza	17,26	0,0366
DEPART 101 – patio	22,91	0,0486
DEPART 102 – p. baja	93,60	0,1986
DEPART 102 - suite	17,68	0,0375
DEPART 102 - patio	6,25	0,0133
DEPART 103 - vivienda	54,25	0,1151
DEPART 103 - bodega	20,32	0,0431
DEPART 103 - patio	23,14	0,0491
DEPART 104 – p. vivienda	124,55	0,2643
TOTAL GENERAL	**471,26**	**1000,00**

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 ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los 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 del departamento.
- 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.
- 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 departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del 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.

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.

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa 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 co-propietarios 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 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 llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
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 departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de los departamentos.
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.

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 **"ALCIVAR CEDEÑO".**

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 **"ALCIVAR CEDEÑO"**, 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.
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 **"ALCIVAR CEDEÑO"**, 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.
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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vele[illegible]
NOTARIO

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

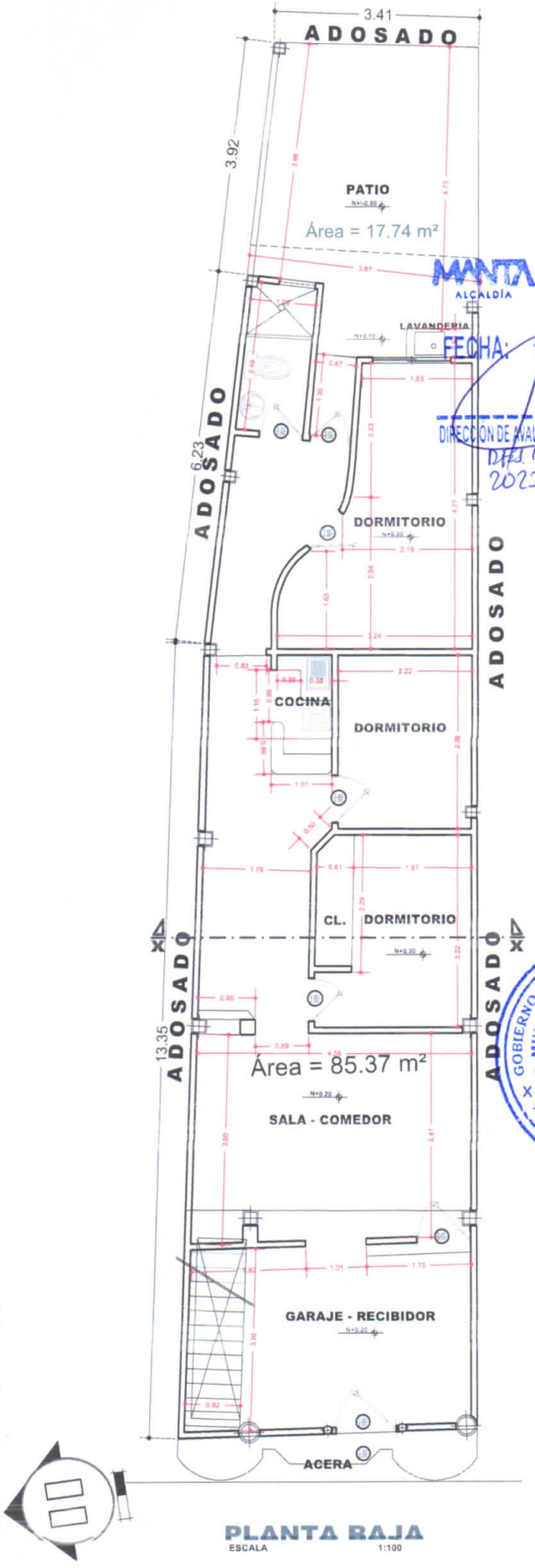
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará 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. Klever Delgado Alvia
Reg. SENESCYT 1016-02-201069

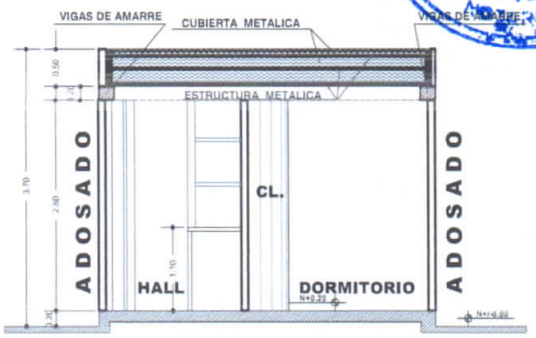
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EFECTIVA-2023-ALL-136

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



PLANTA BAJA
ESCALA 1:100

PLANTA ALTA
ESCALA 1:100



CORTE X----------X´
ESCALA 1:100

Área neta de terreno	103.11 m²
Área planta baja	85.37 m²
Área planta alta	21.19 m²
Área patio libre	17.74 m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023
HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DIFS. EJEC. MTA - 2023-ALC-136

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DEPARTAMENTO 101

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"**

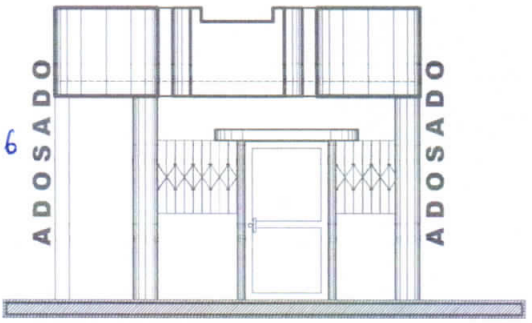
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTONICAS CORTE X------X CUADRO TECNICO	HOJA: 1-B/4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES	
DIBUJO: ARQTED		
REVISION: ARQ. KLEBER DELGADO ALVIA REG. Prof. C.A.E. 1728 Reg. Prof. SENESCYT 1018-07-751333		

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
FVC
NOTARIO

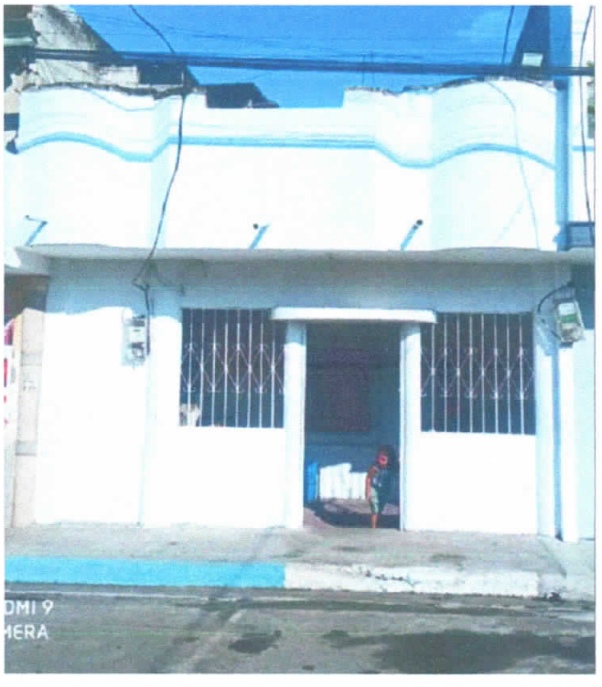
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. DTTA-2023-ALL-136

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

IMPLANTACION Y CUBIERTAS
ESCALA 1:100

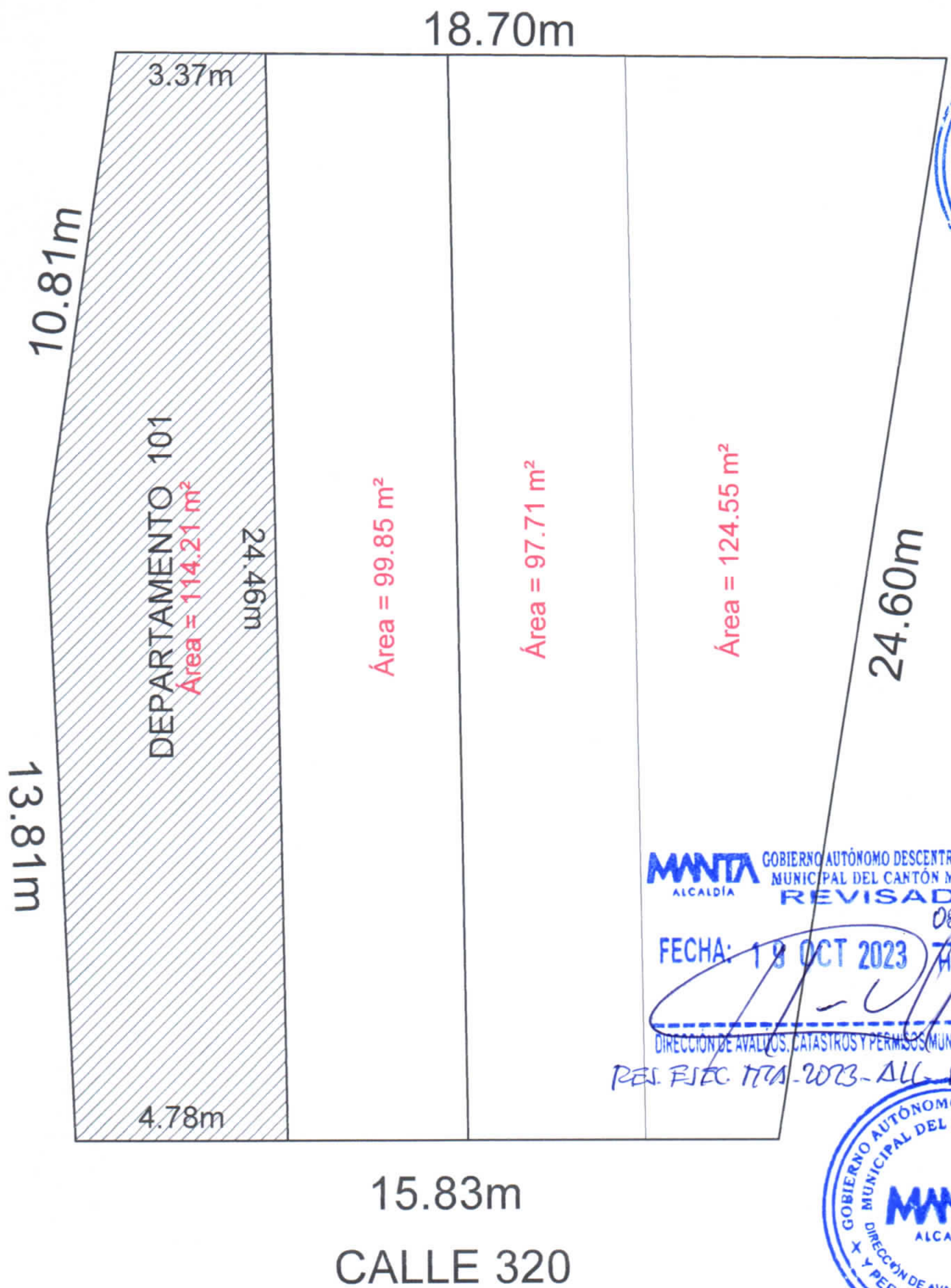


FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:100



DEPARTAMENTO 101

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: IMPLANTACION - UBICACION FACHADA FRONTAL FOTOGRAMA
FECHA: JUNIO/2023	HOJA: 1-A 4
DISEÑO: [illegible] DIBUJO: [illegible] REVISO: [illegible]	OBSERVACIONES



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 18 OCT 2023 HORA: 08H00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-136

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

IMPLANTACION LOTE DEPTO. 101

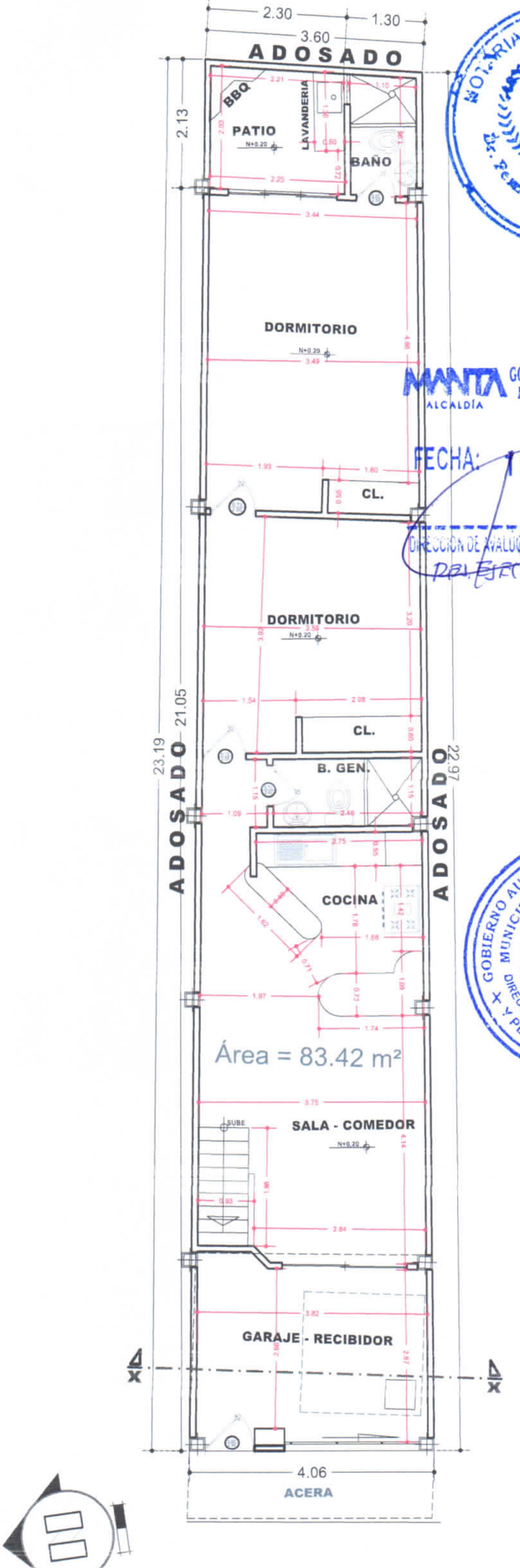
ESCALA 1:150

DEPARTAMENTO 101

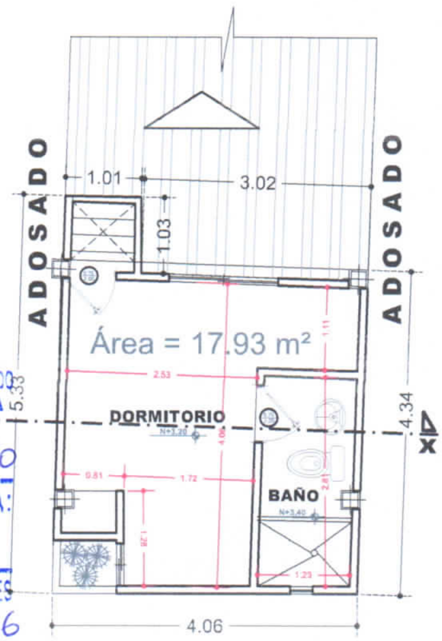
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

ESCALA:	CONTENIDO:	HOJA:
LAS INDICADAS	IMPLANTACION DEL DEPTO 101 EN EL CONJUNTO GENERAL	1-C / 4
FECHA: JUNIO/2023		

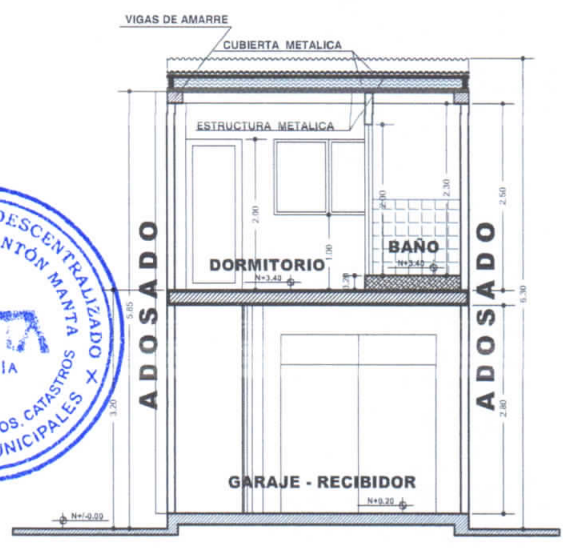
	OBSERVACIONES
DISEÑO: KADA	
DIBUJO: ARQTED	
REVISIÓN: ARQ. KLEBER DELGADO ALVIA	



PLANTA BAJA
ESCALA 1:100



PLANTA ALTA
ESCALA 1:100



CORTE X---------X´
ESCALA 1:100

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DPL-EJEC-TTTA-2023-ALC-136

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

Área neta de terreno	88.32 m²
Área planta baja	83.42 m²
Área planta alta	17.93 m²
Área patio libre	4.90 m²

DEPARTAMENTO 102

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTONICAS, FACHADA FRONTAL, CORTE X-------X	HOJA: 2-B/4
FECHA: MARZO/2023		
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES	
DIBUJO: ARQTED		
REVISIÓN:		

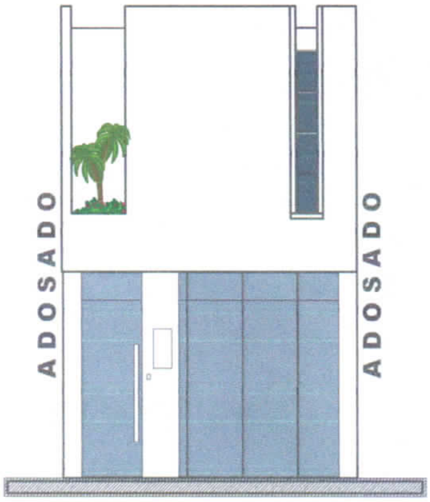
ARQ. KLEBER DELGADO ALVIA

IMPLANTACION Y CUBIERTAS

ESCALA 1:100

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RBS-EJEC TTTA-2023-ALC-136



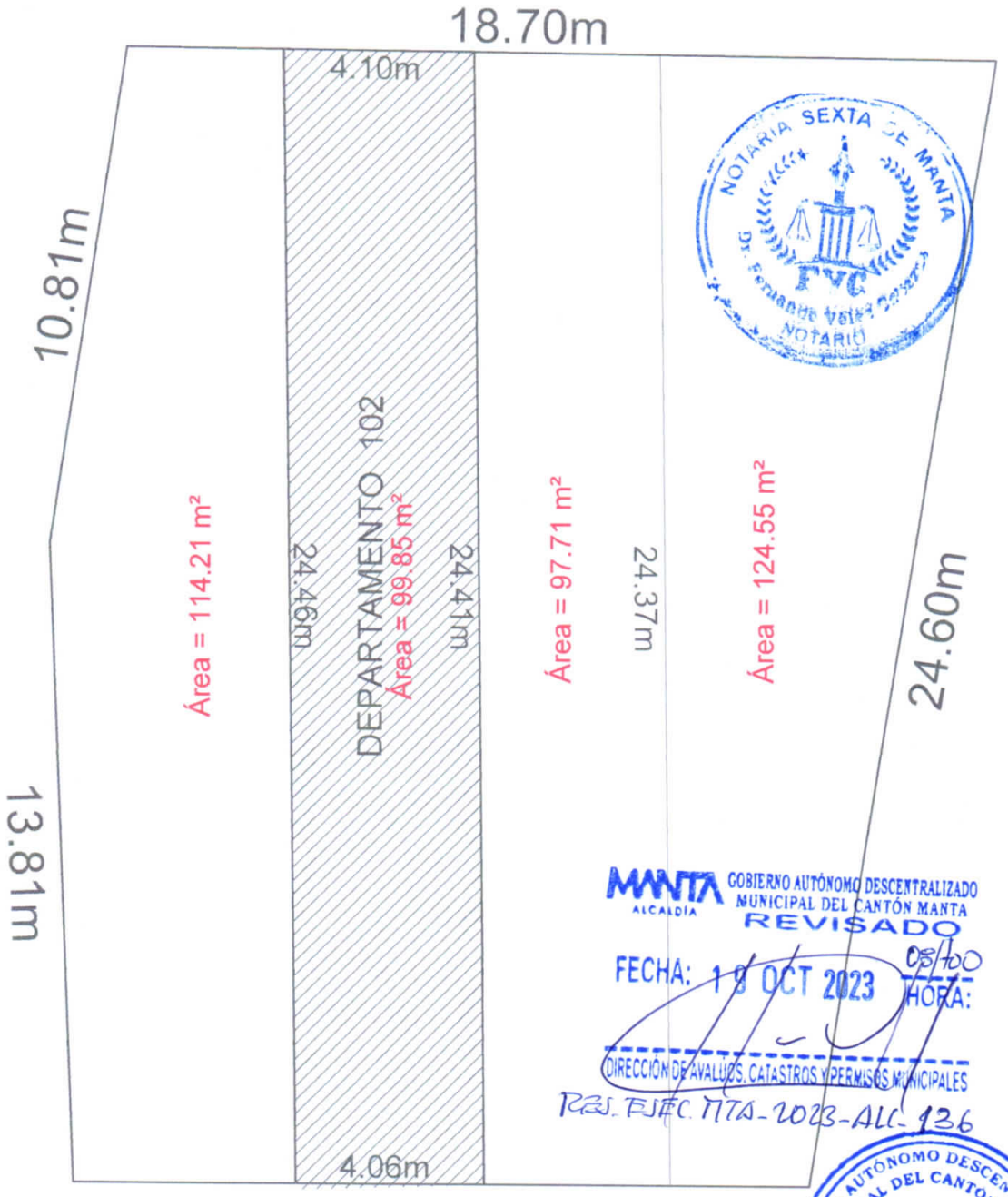
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

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

DEPARTAMENTO 102

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"	
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: IMPLANTACION - UBICACION, FACHADA FRONTAL, FOTOGRAMA	HOJA: 2-A / 4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES	
DIBUJO: AROTED		
REVISION:		



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. 117A-2023-ALC-136

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

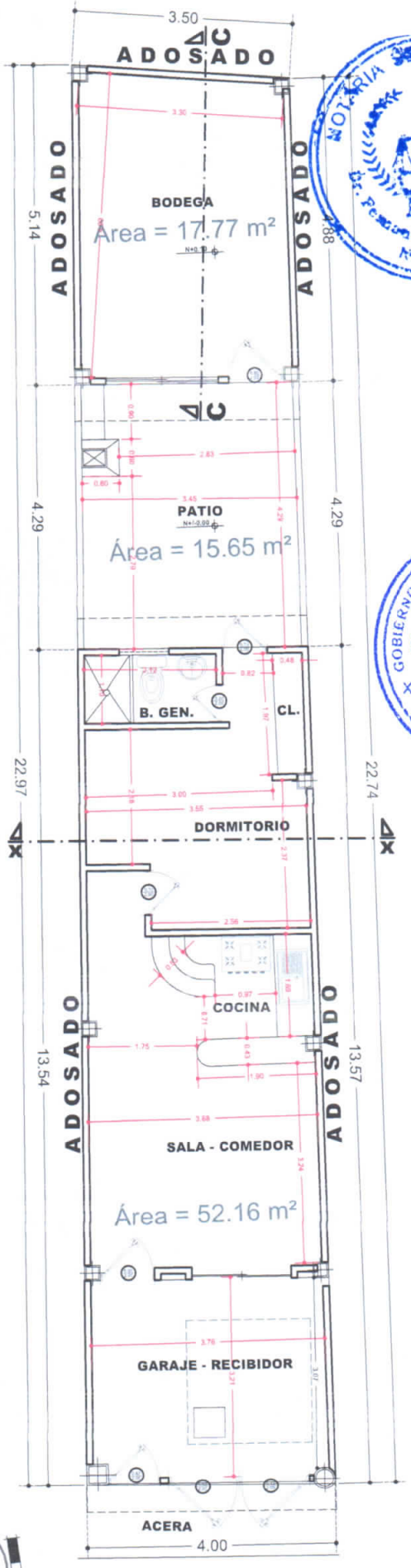
IMPLANTACION LOTE DEPTO. 102
ESCALA 1:150

DEPARTAMENTO 102

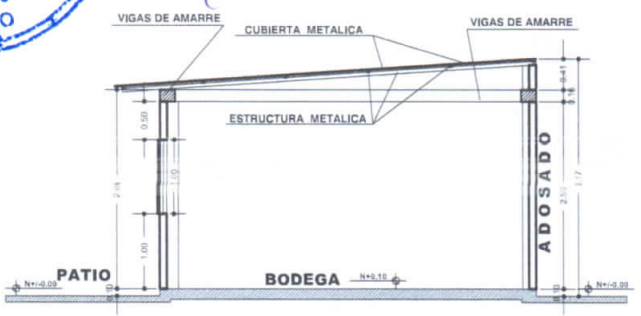
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: IMPLANTACION DEL DEPTO 102 EN EL CONJUNTO GENERAL
FECHA: JUNIO/2023	HOJA: 2-C / 4
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES
DIBUJO: ARQTED	
REVISION:	

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DSJ-EECTTS-2023-ALC-136

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Páez Cedeño
NOTARIO

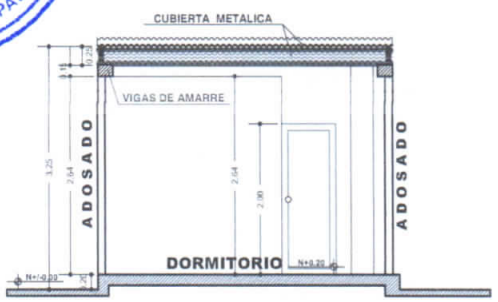


PLANTA BAJA
ESCALA 1:100



CORTE C----------C´
ESCALA 1:100

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



CORTE X----------X´
ESCALA 1:100

Área neta de terreno	85.58 m²
Área de Vivienda	52.16 m²
Área de Bodega	17.77 m²
Área patio libre	15.65 m²

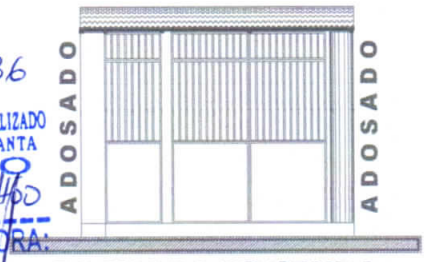
DEPARTAMENTO 103

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"**

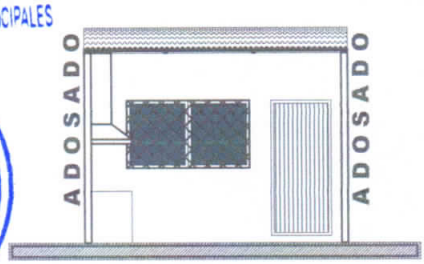
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTONICAS FACHADA FRONTAL CORTE X-------X	HOJA: 3-B / 4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA DIBUJO: ARQTED REVISION:	OBSERVACIONES	

ARQ. KLEBER DELGADO ALVIA

IMPLANTACION Y CUBIERTAS
ESCALA 1:100



FACHADA VIVIENDA
ESCALA 1:100



FACHADA BODEGA
ESCALA 1:100

RES. EJEC. MTA-2023-ALL-136

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

DEPARTAMENTO 103

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTONICAS, FACHADAS FRONTALES, CORTE X——X Y C——C	HOJA: 3-A / 4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KAD		
DIBUJO: AROTED		
REVISION:		

OBSERVACIONES

Área neta de terreno	89.44 m²
Área planta baja	53.41 m²
Área planta bodega	19.12 m²
Área patio libre	16.91 m²

CALLE 320

IMPLANTACION LOTE DEPTO. 103

ESCALA 1:150

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabrera
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC MTA-2023-ALC-136

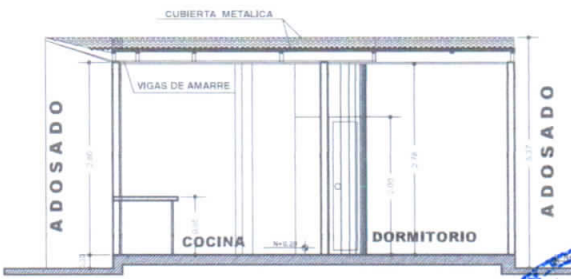
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO 103

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"		
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: IMPLANTACION DEL DEPTO 103 EN EL CONJUNTO GENERAL	HOJA: 3-C/4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES	
DIBUJO: ARQTED		
REVISION:		

PLANTA BAJA
ESCALA 1:100

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 / HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
TRS. EJEC. MTA-2023-ALL-136



CORTE X---------X
ESCALA 1:100

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez
NOTARIO

Área neta de terreno	124.55 m²
Área planta baja	124.55 m²
Área patio libre	00.00 m²

DEPARTAMENTO 104

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"

ESCALA: LAS INDICADAS

CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTONICAS, FACHADA FRONTAL, CORTE X——X

HOJA: 4-B / 4

FECHA: JUNIO/2023

DISEÑO: KADA

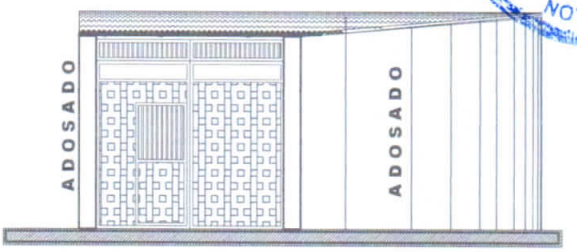
DIBUJO: ARQTES

REVISION:

OBSERVACIONES

IMPLANTACION Y CUBIERTAS

ESCALA 1:100



FACHADA VIVIENDA

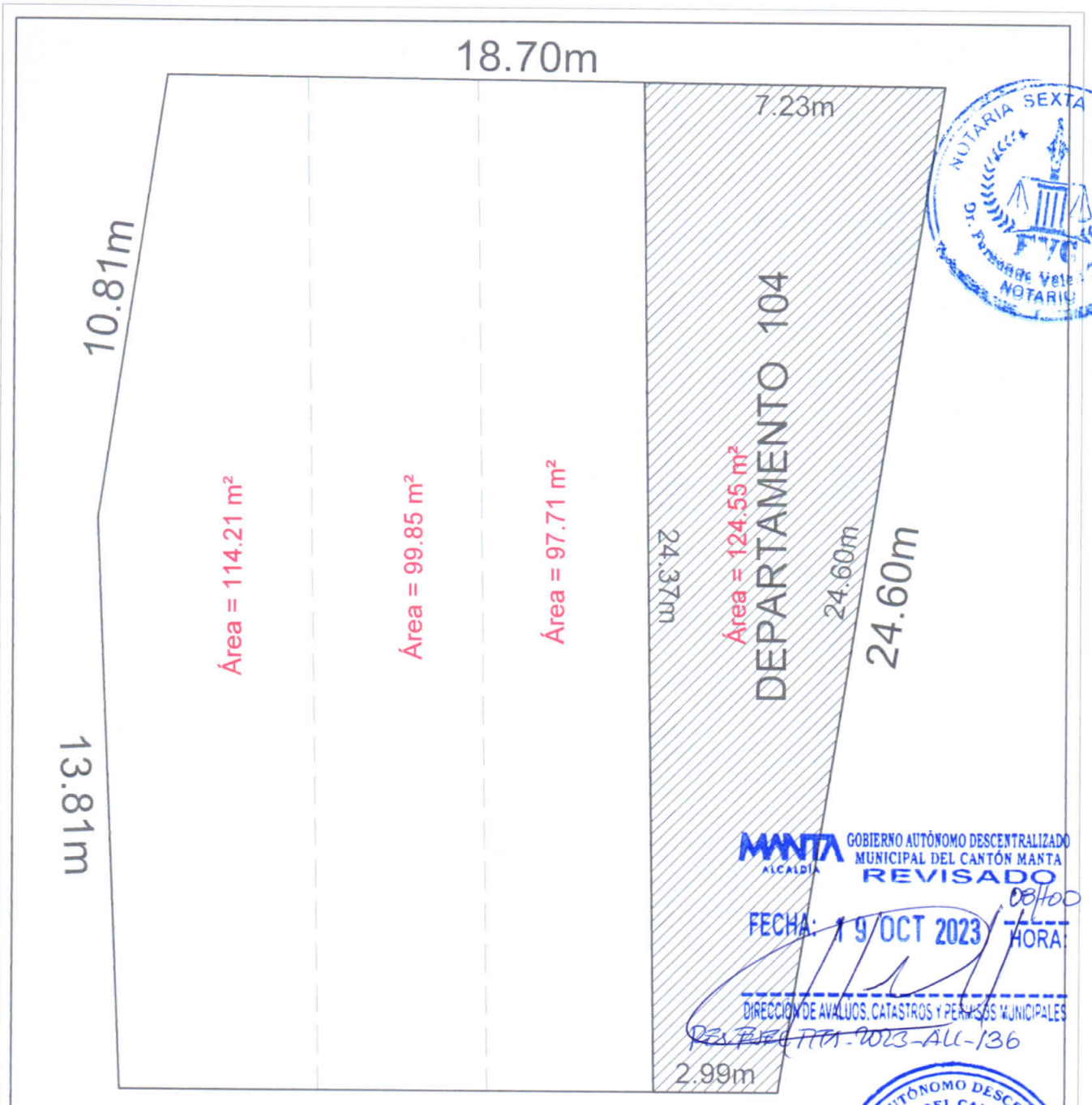
ESCALA 1:100

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

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PER. EFECTTA-2023-ALC-136

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DEPARTAMENTO 104		
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"		
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTONICA, FACHADA FRONTAL, CORTE X——X	HOJA: 4-A / 4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA	OBSERVACIONES	
DIBUJO: AROTEC		
REVISO:		



IMPLANTACION LOTE DEPTO. 104

ESCALA 1:150

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Patricio Vele
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 08h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RESPECTIVA-2023-ALL-136

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

DEPARTAMENTO 104		
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "ALCIVAR CEDEÑO"		
ESCALA: LAS INDICADAS	CONTENIDO: IMPLANTACION DEL DEPTO 104 EN EL CONJUNTO GENERAL	HOJA: 4-C / 4
FECHA: JUNIO/2023		
DISEÑO: KADA DIBUJO: ARQTEC REVISIÓN:	OBSERVACIONES	

EDIFICIO DECLARADO PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL 2024

EDIFICIO ALCIVAR CEDEÑO

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3161508001	DEPARTAMENTO 101 (PB+PATIO+PA)
3161508002	DEPARTAMENTO 102 (PB+PATIO+PA)
3161508003	DEPARTAMENTO 103 (PB+PATIO+PA)
3161508004	DEPARTAMENTO 104 (PB+PATIO)

EL CÓDIGO 3161508000 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 04 CÓDIGOS.

Atentamente,

Arq. Daner Villegas Plúa
MANTA, Marzo 13/2024