

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: 15

Número de Repertorio: 2182

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

1.- Con fecha veintiséis de 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 15 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
CLTE238821	EDIFICACION GINA SOLORIZANO	EDIFICIO	
1311850000	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	PROPIETARIO	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 102+PATIO	3260128002	85683	PROPIEDAD HORIZONTAL
GALPON 101	3260128001	85682	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3260128000	23533	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES  
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 26 marzo 2024

Fecha generación: martes, 26 marzo 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 2 3 7 3 1 1 V Z T S M





## ESCRITURA

DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "EDIFICACION GINA SOLORZANO".

QUE OTORGA LA SEÑORA GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO.

A FAVOR:

LA CUANTIA: INDETERMINADA.

NUMERO: 20241308002P00477.

COPIA: PRIMERA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MARZO DEL 2024.

NOTARIA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000074956



20241308002P00477

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P00477						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MARZO DEL 2024. (11:30)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311850000	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDETERMINADA					

<b>CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20241308002P00477
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MARZO DEL 2024. (11:30)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenacia/2mZ1tBGLvrEjPPCRMZ3N8cPvAQ140530zPo55aHQ40WIFuAqy0bqa2NFu">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenacia/2mZ1tBGLvrEjPPCRMZ3N8cPvAQ140530zPo55aHQ40WIFuAqy0bqa2NFu</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmM0d2VlVWxLODF5U2g3Vk0vTW0zSGc9PSIsinZhbHVlIjoiQXZ2eWsxZW10bGllYmgyekRkV2Y5dz09IiwibWVlIjoiZTl5ZTE1Yjg5MGI2NDNiMDJhMzZlZWVlOTdlOWVhYzdiZmFiNTJkMjY3MzZlZGI5OWM2NjE1YjE1NWU5MzgyZSIsInRhZy16liI9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmM0d2VlVWxLODF5U2g3Vk0vTW0zSGc9PSIsinZhbHVlIjoiQXZ2eWsxZW10bGllYmgyekRkV2Y5dz09IiwibWVlIjoiZTl5ZTE1Yjg5MGI2NDNiMDJhMzZlZWVlOTdlOWVhYzdiZmFiNTJkMjY3MzZlZGI5OWM2NjE1YjE1NWU5MzgyZSIsInRhZy16liI9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/etKAEAQBpirZbzd17ncjkdXtd115134ZhcCFN4aCS13lsFZRbDqKDNIY">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/etKAEAQBpirZbzd17ncjkdXtd115134ZhcCFN4aCS13lsFZRbDqKDNIY</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenacia/1/2Ybk4BOeikFpP3MhdfmGs0YH41146431JH1BI7ini9zHOozV9IWmUew">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenacia/1/2Ybk4BOeikFpP3MhdfmGs0YH41146431JH1BI7ini9zHOozV9IWmUew</a>
OBSERVACION:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

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



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: Calle S. entre A y B, Manta  
TELEFONOS: 099 777 14 052622  
patimendoza@hotmail.com



**FACTURA NUMERO: 001-002-000074956**

**CODIGO NUMERICO: 20241300802P00477**

**DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "EDIFICACION GINA SOLORZANO". QUE OTORGA LA SEÑORA GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO.**

**CUANTIA: INDETERMINADA.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal número: 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparece y declara la señora GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno ocho cinco cero cero cero cero, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal celebrada en la Notaria Primera del cantón Jaramijó el veintiséis de agosto del dos mil veintidós, ingresada al Registro Civil el veintinueve de agosto del dos mil veintidós y marginada en Portoviejo el cinco de septiembre del dos mil

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

veintidós, de treinta y nueve años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliada en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre de esta ciudad de Manta, teléfono +593981017872, Correo electrónico gina.solorzano@outlook.com, por sus propios y personales derechos. La compareciente a mi parecer se encuentra hábil, capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe al haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quien me autoriza para constatar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, misma que se agrega a este acto como habilitante; doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. Calle 8, entre 7 y 9  
TELEFONOS. 0994522211 - 052622458  
pau.mendoza@hotm.com



seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar una de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "EDIFICACION GINA SOLORZANO", con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones. **PRIMERA.**

**INTERVINIENTE:** Interviene en la presente Escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "EDIFICACION GINA SOLORZANO", la señora GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno ocho cinco cero cero cero cero, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de treinta y nueve años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliada en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre de esta ciudad de Manta, teléfono +593981017872, Correo electrónico gina.solorzano@outlook.com, a quien para los fines legales respectivos se le podrá designar o llamar en el presente instrumento como "La Propietaria".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES. 2.1.** Con fecha seis de

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo de Manta Ecuador

julio del año dos mil diecisiete, bajo el número de inscripción dos mil, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta el doce de junio del año dos mil diecisiete, en la que consta que el señor Ramon Vicente Mendoza Mendoza, da en venta a favor de la señora Gina Patricia Solorzano Zambrano, la totalidad del lote de terreno el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE** treinta y tres metros, treinta y tres centímetros y calle pública, **ATRAS** treinta y tres metros diez y siete centímetros y propiedad de Luis Álvarez, **DERECHO** veinte y nueve metros diez centímetros y propiedad de Edgar Antonio Mendoza Mendoza, **IZQUIERDO** veinte y nueve metros diez centímetros y propiedad de Jesenia Isabel Mendoza Mendoza. Lote de terreno que tiene una superficie de NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS. **2.2.** Con fecha quince de marzo del año dos mil veinticuatro el señor Ingeniero Marcos Benites Donoso, Coordinador General de



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. Calle 8, entre 7 y 4, Malecón  
TELEFONOS: 0994 70520225  
pat.mendoza@hotmail.com



Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal del Cantón Manta,  
mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2024-ALC-  
041, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen  
de Propiedad Horizontal de la "EDIFICACION GINA  
SOLORZANO", del bien inmueble perteneciente a la  
señora GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO; siendo  
que se constituye en galpón y vivienda cuyo bien  
inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones  
de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de  
este Cantón Manta, con los siguientes datos de  
acuerdo al informe técnico en mención: clave  
catastral: 3-26-01-28-000; área de terreno  
novecientos treinta metros cuadrados treinta y  
tres decímetros cuadrados (930,33 m<sup>2</sup>); área neta  
vendible: novecientos treinta metros cuadrados  
treinta y tres decímetros cuadrados (930,33 m<sup>2</sup>);  
área común cero metros cuadrados (0,00 m<sup>2</sup>); área  
novecientos treinta metros cuadrados treinta y  
tres decímetros cuadrados (930,33 m<sup>2</sup>); de  
conformidad con el informe técnico realizado por  
la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos  
Municipales y Servicios Ciudadanos, Gestión  
Financiera, y Procuraduría Sindica, el cual forma  
parte integral de la presente resolución. **TERCERA:**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según Resolución Ejecutiva No. MTA-2024-ALC-041. "La Propietaria", señora GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO, tiene a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual de la "EDIFICACION GINA SOLORZANO", por el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alicuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con la descripción general de la "EDIFICACION GINA SOLORZANO", y las especificaciones particulares de cada una de la vivienda y galpón, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se agrega como documento habilitante, con todo el valor legal y constituido en un todo con la presente declaración y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos y los copropietarios. **CUARTA: LAS DE ESTILO.** Sírvase usted señora Notaria, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. Calle 8, entre 1 y 2, Manta  
TELEFONOS: 0994275141 - 05262038  
pati.mendoza@hotmail.com



presente instrumento. Minuta firmada por el señor el señor abogado Carlos Xavier Garces, con matrícula profesional número 13-2013-131, del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La Notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. Calle S. entre A y B  
TELEFONOS. 099 524 4021 - 099 524 4022  
patricia.mendoza@notaria.com



obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana y en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección patricia.mendoza@hotmail.com, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial y normas conexas, y leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

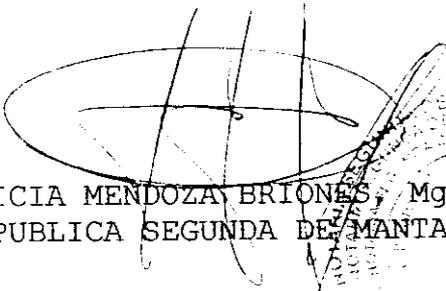
quedando incorporada en el protocolo de esta  
Notaria, de todo cuanto doy fe. 

Elaborado por: C.A.C.P.



1311850000

GINA PATRICIA SOLORZANO ZAMBRANO  
Cedula No. 1311850000  
Cert. Votación No. 53142863



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

23533

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008299  
Certifico hasta el día 2024-03-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3260128000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: lunes, 23 agosto 2010

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del lote de terreno el mismo que esta ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

**Frente:** Treinta y tres metros, treinta y tres centímetros y calle pública.

**Atras:** Treinta y tres metros diez y siete centímetros y propiedad de Luis Álvarez.

**Derecho:** Veinte y nueve metros diez centímetros y propiedad de Edgar Antonio Mendoza Mendoza.

**Izquierdo:** Veinte y nueve metros diez centímetros y propiedad de Jesenia Isabel Mendoza Mendoza. Lote de terreno que tiene una superficie de NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	490 viernes, 24 marzo 1995	332	332
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	399 viernes, 26 marzo 1999	248	249
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	61 miércoles, 12 mayo 2010	899	911
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	2006 lunes, 23 agosto 2010	35211	35271
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	EXPROPIACIÓN	887 martes, 30 octubre 2012	3171	3187
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	RESOLUCION DE REVERSION	73 martes, 31 enero 2017	266	275
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2000 jueves, 06 julio 2017	52590	52602
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	86 miércoles, 10 marzo 2021	0	0
EMBARGOS	EMBARGO	50 viernes, 23 abril 2021	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1583 viernes, 22 diciembre 2023	0	0
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	6 jueves, 18 enero 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

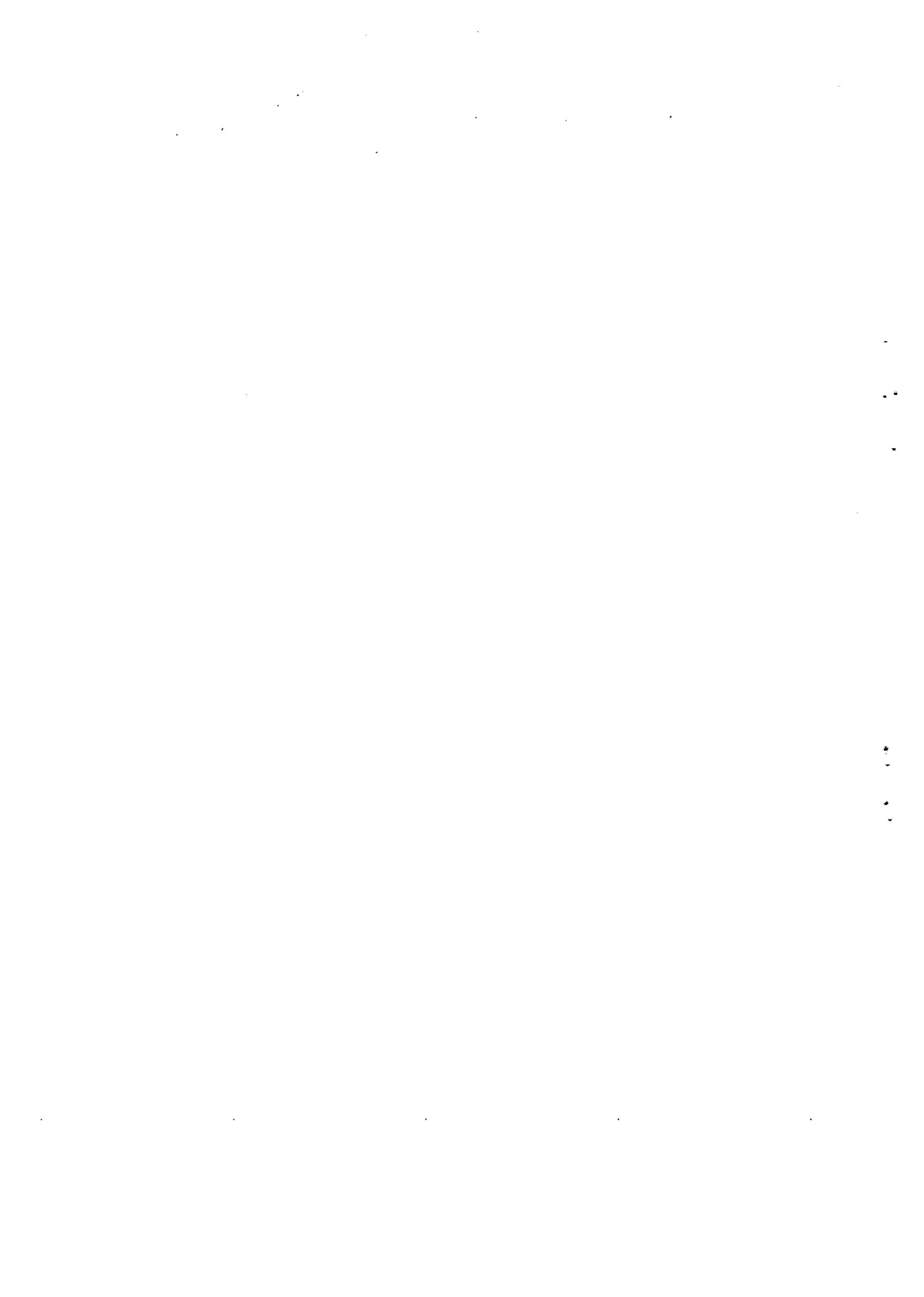
Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: viernes, 24 marzo 1995

Número de Inscripción : 490

Folio Inicial: 332





**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1171

**Folio Final:** 332

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 21 marzo 1995

**Fecha Resolución:** lunes, 13 marzo 1995

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE SETENCIA Un cuerpo de terreno en el que se encuentra construido una pequeña casa ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre. que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE; con calle publica con 80 mts; POR ATRAS; con terrenos del Sr. del Sr Cesar Philco con 640 mts; POR EL COSTADO DERECHO; con 502 mts, con terrenos del Sr.Gilbert Alcivar, y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con terreno de la Sra. Leonor Ferrin con 42 mts; Con una Superficie Total de 67.040 metros cuadrado, bien que es de forma irregular por la parte de atras y del costado izquierdo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	CHILA JOSE ATAHUALPA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA ALAVA RAMON VICENTE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

**Inscrito el:** viernes, 26 marzo 1999

**Número de Inscripción :** 399

**Folio Inicial:** 248

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 792

**Folio Final :** 249

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 05 marzo 1999

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Dentro del Juicio de Demarcacion de linderos se aprueba demarcación de linderos de un terreno de propiedad del señor Ramon Vicente Mendoza Alava , ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza , quedando de las siguiente manera: Por el frente, calle publica con 63 metros. por el costado derecho, con propiedad del señor José Salcedo con 208 metros. Por atrás, con terrenos del señor José Salcedo con 121,60 metros de ese punto en línea recta con un ángulo de 90 grados con 360 metros y terrenos del señor José Salcedo, de este punto en ángulo de 90 grados con terrenos del señor Cesar Pilco con 180 metros, por el costado izquierdo, con terrenos del señor Geovanny Palma con 200 metros, de este punto hacia el margen izquierdo con un ángulo de 90 grados con 30 metros y terrenos del señor Geovanny Palma y Ramiro Murillo, de ese punto hacia arriba en línea recta con un ángulo de 90 grados con 50 metros, de ese punto hacia el margen izquierdo , con un ángulo de 90 grados con veinte metros y terrenos del señor Ramiro Murillo, de este punto hacia abajo con un ángulo de 90 grados con 10,50 metros, de ese punto hacia el margen izquierdo un ángulo de noventa grados con 120 metros y terrenos del señor Líder Intriago, de ese punto hacia abajo en línea recta con un ángulo de noventa grados con 347,50 metros y terrenos de la Sra. Leonor Ferrin , desde ese punto hacia el margen izquierdo con un ángulo de noventa grados con 70 metros y terrenos de la Dra. Leonor Ferrin , desde este punto hacia abajo con ángulo de noventa grados con 50 metros y terrenos de la Dra. Leonor Ferrin, con una superficie total de 67.040 metros cuadrados, se aclara que del terreno demarcado, se ha realizado una desmembración a favor de Autoridad Portuaria. En el cual se encuentra construida una pequeña casa ubicada en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre , que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle publica con 80 metros. Por atrás con terrenos del señor Cesar Pilco con 640 metros. Por el costado derecho con 502 metros con terrenos del señor Gilbert Alcívar. Por el costado izquierdo con terrenos de la señora Leonor Ferrin con 42 metros. Con una superficie total de 67.040 mts. bien que es de forma irregular por la parte de atrás y del costado izquierdo .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MURILLO RAMIRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	INTRIAGO MEJIA JOSE LIDER	NO DEFINIDO	PICOAZA
DEMANDADO	FERRIN SCHETTINI LADY LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	SALCEDO CASTRO JOSE VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALMA LOOR GEOVANNY	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MENDOZA ALAVA RAMON VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : SENTENCIA**

[ 3 / 11 ] POSESIÓN EFECTIVA

**Inscrito el:** miércoles, 12 mayo 2010

**Número de Inscripción :** 61

**Folio Inicial:** 899

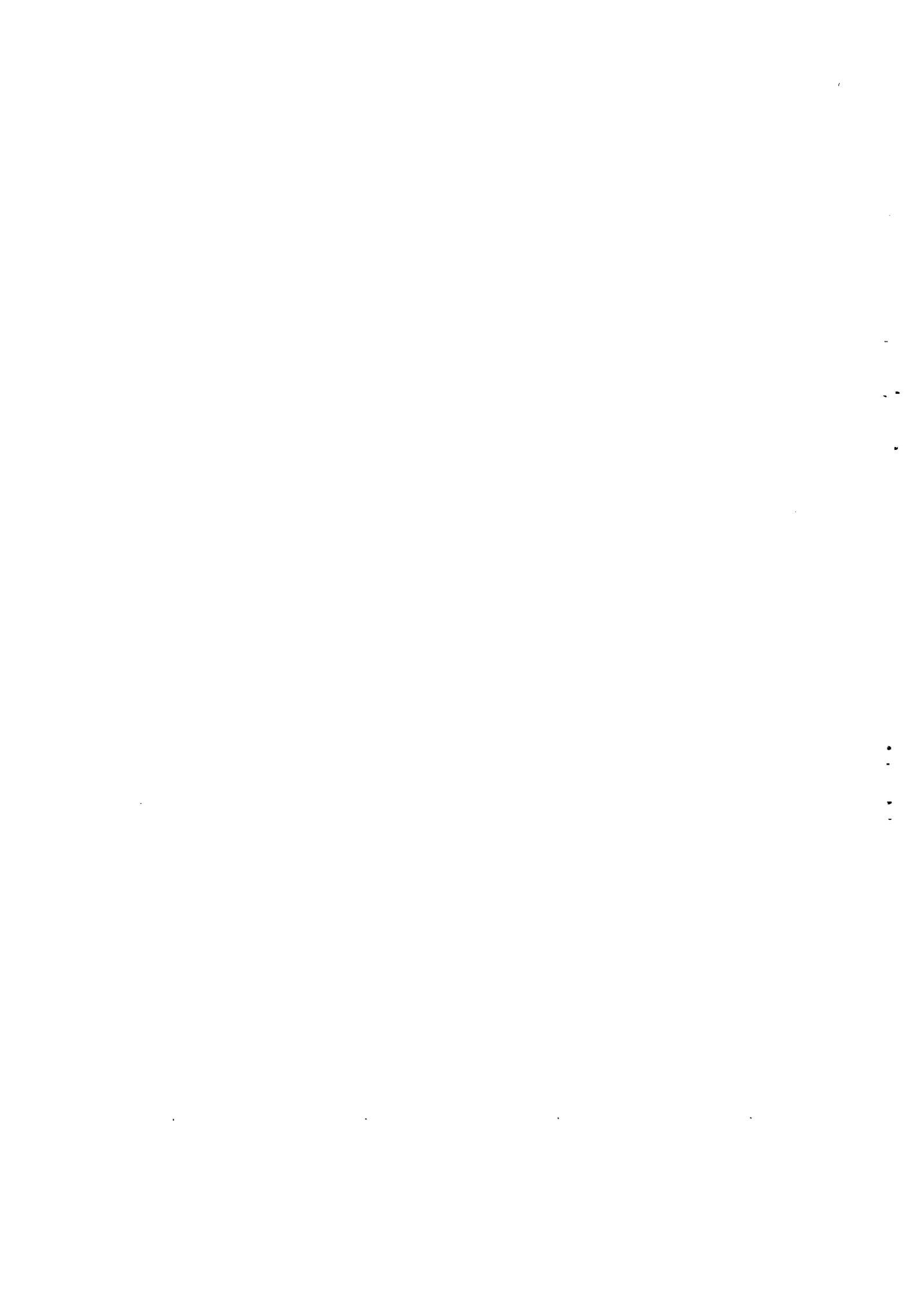
**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2566

**Folio Final :** 911

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MONTECRISTI





Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Ramon Vicente Mendoza Alava, sin perjuicio del Derecho de Terceros, salvando los Derechos que tengan terceros y especialmente todos los Derechos de la Cónyuge Sobreviviente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MENDOZA MENDOZA EDGAR ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	MENDOZA MENDOZA JESENIA ISABEL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	MENDOZA MENDOZA RAMON VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	MENDOZA MENDOZA JAIME ADALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	MENDOZA MENDOZA NINGER AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	MENDOZA ALAVA RAMON VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11 ] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: lunes, 23 agosto 2010

Número de Inscripción : 2006

Folio Inicial: 35211

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4639

Folio Final : 35271

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Partición Extrajudicial celebrada entre herederos de Ramón Vicente Mendoza Alava. Sobre terreno ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba libre Jurisdicción del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MENDOZA ALAVA RAMON VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MENDOZA NINGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MENDOZA JESENIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MENDOZA RAMON VICENTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MENDOZA EDGAR ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MENDOZA JAIME ADALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA CEDEÑO AURA AURISTELA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 11 ] EXPROPIACIÓN

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 887

Folio Inicial: 3171

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6717

Folio Final : 3187

Oficina donde se guarda el original: MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Declarar de utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata. Of. 1647.SM:SMC. Octubre 17 del 2012 sobre los predios de los señores, Mendoza Mendoza Ninger A, con una área a expropiarse de 930.33m<sup>2</sup>, Mendoza Mendoza Edgar A, con un área afectada de 930.33m<sup>2</sup> Ramon V. Mendoza Mendoza, con un área afectada de 930.33m<sup>2</sup>.

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	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	MENDOZA MENDOZA RAMON	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	MENDOZA MENDOZA EDGAR	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	MENDOZA MENDOZA NIGER A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES



[6 / 11 ] RESOLUCION DE REVERSION

Inscrito el: martes, 31 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION DE REVERSION, numero 001-ALC-M-JOZC-2017, RAMÓN VICENTE MENDOZA MENDOZA, se le adjudica un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón 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	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	MENDOZA MENDOZA RAMON VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 06 julio 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Ramón Vicente Mendoza Mendoza, casado con la Sra. María Fermina Parrales Alvia. La totalidad del lote de terreno el mismo que esta ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con una superficie total de NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA MENDOZA RAMON VICENTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 11 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 10 marzo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: La Unidad Judicial Civil de Manta mediante Auto de Calificación de fecha 03 de marzo del 2021 las 11h37, dentro del Juicio Ejecutivo Nro.13337-2021-00335 que sigue Luisa Gertrudis Saltos Delgado en contra de Gina Patricia Solorzano Zambrano y Sixto Segundo Almeida Ochoa, ha ordenado la Prohibición de Enajenar sobre el 100% del bien inmueble de propiedad de la demandada Gina Patricia Solórzano Zambrano. Tratándose del bien inmueble consistente en un lote de terreno que esta ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta. \* Oficio Nro.13337-2021-00335-OFICIO-00755-2021 Manta, 08 de Marzo del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	SALTOS DELGADO LUISA GERTRUDIS	VIUDO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[9 / 11 ] EMBARGO

Inscrito el: viernes, 23 abril 2021

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1729 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EMBARGO Dentro del Juicio Ejecutivo de Cobro de Pagaré a la Orden N° 13337-2018-01664 que sigue la Ab. Diana Alexandra Dunn Enderica en su calidad de Procuradora Judicial del Banco Bolivariano en contra de la Señora Gina Patricia Solórzano Zambrano. "...Cúmplase con la inscripción del embargo practicado en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.." 13337-2018-01664-OFICIO-01227-2021 Manta, 21 de abril del 2021 Totalidad del lote de terreno el mismo que esta ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO BOLIVARIANO C.A.		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 11 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 22 diciembre 2023

Número de Inscripción : 1583 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8299 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 diciembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Nro.13337-2021-00335-OFICIO-10186-2023 Manta, 21 de diciembre del 2023. Causa No. 13337-2021-00335

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	SALTOS DELGADO LUISA GERTRUDIS		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[11 / 11 ] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: jueves, 18 enero 2024

Número de Inscripción : 6 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 443 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO JUICIO N. 13337201801664

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO BOLIVARIANO C.A.		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
EMBARGOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
SENTENCIA	1





Total Inscripciones >>

11

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 2024-03-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERNANDEZ SANCHEZ JAIME OSWALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008299 certifico hasta el día 2024-03-11, la Ficha Registral Número: 23533.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundona  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . (hojas) mil(es) fue materializado a petición del señor(a) . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . el día de hoy 2024-03-11, por lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundona  
Manta - Ecuador



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

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

Página 6/6- Ficha nro 23533

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 0 5 3 0 8 R N M U T S

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



21405308RNMUTS

### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 21405308RNMUTS

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WED-0400239

NÚMERO DE FICHA: 23537

SOLVENCIA SOLICITADA POR: [Nombre del propietario]  
DE PERÍODO: [Fecha de inicio] hasta [Fecha de fin]

FECHA DE SOLICITUD: [Fecha]

FECHA DE VENCIMIENTO: [Fecha]



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032024-114122

N° ELECTRÓNICO : 233092

Fecha: 2024-03-21

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: 3-26-01-28-000

Ubicado en: BARRIO NUEVA ESPERANZA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 930.33 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311850000	SOLORZANO ZAMBRANO-GINA PATRICIA

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

TERRENO: 60,285.38

CONSTRUCCIÓN: 84,042.49

AVALÚO TOTAL: 144,327.87

SON: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 87/100

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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... fojas) y(les) fue materializado a petición del señor ... de la página web ... el día de hoy, 21/03/2024, en la ciudad de Manta, Ecuador, amparado en las resoluciones de la ... Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

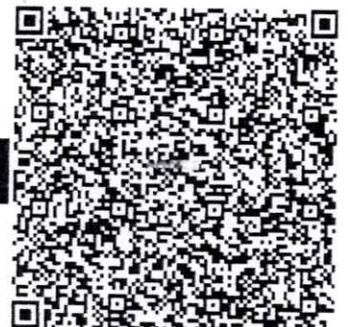
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115131RJMHHKJ

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: 2024-03-21 10:49:08

1115131RJMHHKJ

### DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 1115131RJMHHKJ

NÚMERO: 032024-114122

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL (MEX-1071)

SECCIÓN DE INFORMACIÓN ZONIFICACIONAL (R-1071)

TÍTULO DE LOS SERVIDOS (R-1071)

OTRO DATOS (R-1071)

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-03-21 10:41:46

ESTADO: VALIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

-----

-----





N° 032024-114125  
Manta, jueves 21 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-01-28-000 perteneciente a SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA con C.C. 1311850000 ubicada en BARRIO NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$144,327.87 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 87/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en... Notaría Pública Segunda de la página web y/o sistema notarial... al día de hoy, 21/03/2024, todo lo cual he verificado amparado en las... (Notaría)

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11151340LKCGGB

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



2611 538 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 3 y Avenida 11a



https://manta.gob.ec



11151340LKCGGB

### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 11151340LKCGGB

NÚMERO: 000024-00000000

TÍTULO: INDICADOR CERTIFICADO FINANCIERO

ESTADO: EL CLIENTE DEBE PAGAR EL MONTANTO DE

LA CUENTA EN EL MOMENTO DE

REVISAR EL ESTADO DE LA CUENTA EN

ESTADO VÁLIDO HASTA 2024-12-31

ESTE CERTIFICADO

ES VÁLIDO HASTA





N° 032024-113634

Manta, miércoles 13 marzo 2024

**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 **SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA** con cédula de ciudadanía No **1311850000**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial por la que se modificó el artículo 10 de la Ley Notarial, el presente documento que antecede en su totalidad fue materializado a petición del señor/a **SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA** en la página web [portalciudadano.manta.gob.ec](https://portalciudadano.manta.gob.ec) el día de hoy **13/03/2024** en la cual se verificó amparado en las atribuciones de la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaría Pública Segura  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaría Pública Segura  
Manta - Ecuador

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

**Fecha de expiración: sábado 13 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114643J47R1XR

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





1114643J47R1XR

### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1114643J47R1XR

NÚMERO: 032024-113854

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADO DE MÉXICO - GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

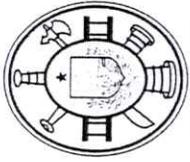
SECRETARÍA DE ECONOMÍA - SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA - SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADO VÁLIDO HASTA: 2024-04-12

SECRETARÍA DE ECONOMÍA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000186907

### Contribuyente

SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA

### Identificación

13XXXXXXXXX0

### Control

000001611

### Nro. Título

564416

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2024-03-21

### Expiración

2024-04-21

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
-----------	---------	-------	-------	------------	-------

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

03-2024/04-2024

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-21 08:41:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00

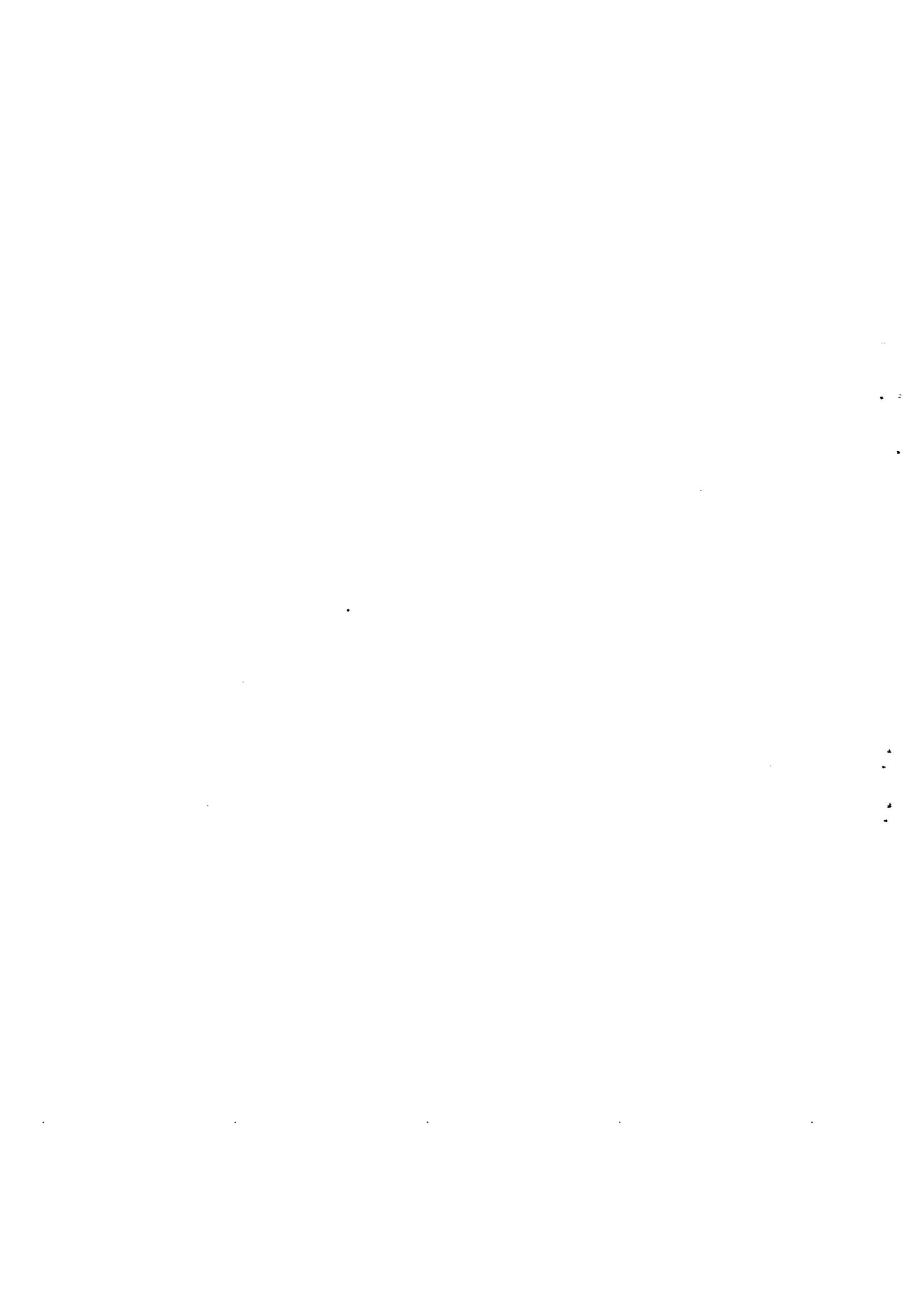


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

*Abg. Patricia Mendoza Britos*  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador





Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-180320241453  
Manta, 18 de Marzo del 2024

**ASUNTO:** NOTIFICACION RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2024-ALC-041-  
PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICACIÓN GINA SOLÓRZANO

Señora  
Gina Solórzano Zambrano

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2024-ALC-041, suscrita por el Ing. Marcos Benites Donoso, Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, delegado por la señora Alcaldesa, mediante la cual se resuelve lo siguiente:

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la "EDIFICACIÓN GINA SOLÓRZANO"; bien perteneciente a SOLÓRZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA; con respecto a la totalidad del lote de terreno el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con clave catastral 3- 26-01-28-000; área de terreno: 930,33 m2 área neta vendible: 930,33 m2 área común: 000,00 m2 área total: 930,33 m2, de conformidad al informe MTADDAC-INF-070320242232, de fecha 07 de marzo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

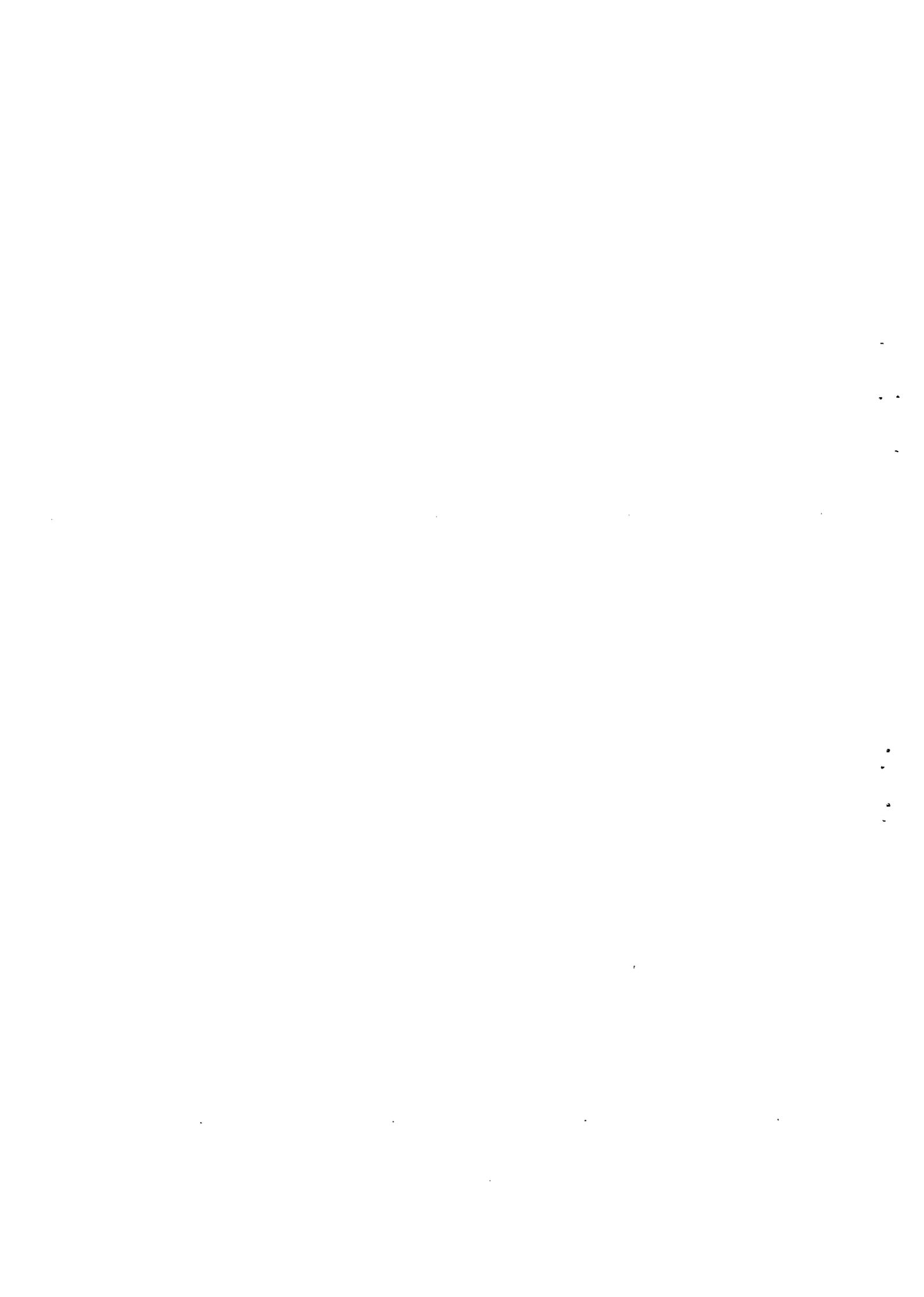
*Documento firmado electrónicamente*  
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos  
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-041  
Gi - N°. hojas: 0

Dirección: Manta, calle 8 y  
Mail: [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
Teléfonos: 2 611558 / 2611479

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL





**RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-041**

**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 párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.”*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



- Que,** el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,".
- Que,** los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]".
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, preceptúa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."
- Que,** el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. [...] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público."
- Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. [...] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12."
- Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la



base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.”.

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

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

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

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

**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.

Abg. Patricia Mendoza Briceñas  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



**Que,** Mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(...) *EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.*

**Que,** Mediante documento con fecha de recepción 27 de febrero de 2024, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por la señora Gina Patricia Solórzano Zambrano, propietario de la edificación GINA SOLORZANO, en el cual en su parte pertinente indican lo siguiente:

*"... Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal de la "EDIFICACION GINA SOLORZANO", bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en las Inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con clave catastral No. 3-26-01-28-000, con finalidad de que se ordene a quien corresponda, la respectiva aprobación de la misma..."*

**Que,** Mediante informe MTA-DDAC-INF-070320242232, de fecha 07 de marzo de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales cuatro y seis lo consignado a continuación:

*"... 4.- AREAS GENERALES. TERRENO: 930,33 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 930,33 m2 ÁREA COMÚN: 000,00 m2 ÁREA TOTAL: 930,33 m2 (...)*

*6.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la "EDIFICACIÓN GINA SOLORZANO" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón mantá 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 Certificado de Solvencia No. 23533, de fecha 11 de marzo de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (7/11); se constata una Compraventa, por parte del vendedor MENDOZA MENDOZA RAMÓN VICENTE, a favor de SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA; con respecto a la totalidad del lote de terreno el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con una superficie total de 930,33 m<sup>2</sup> y con clave catastral 3-26-01-28-000; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaria Sexta del cantón Manta el 12 de junio de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 06 de julio de 2017.
- Que,** Mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-150320240910, de fecha 15 de marzo de 2024, 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 técnico MTA-DDAC-INF-070320242232, de fecha 07 de marzo de 2024; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza -Director de Avalúos y Catastros - indica que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la "EDIFICACIÓN GINA SOLORZANO" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal..."

Por lo que, acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal a la "EDIFICACIÓN GINA SOLÓRZANO"; bien perteneciente a SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA; con respecto a la totalidad del lote de terreno el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con clave catastral 3-26-01-28-000; área de terreno: 930,33 m<sup>2</sup> área neta vendible: 930,33 m<sup>2</sup> área común: 000,00 m<sup>2</sup> área total: 930,33 m<sup>2</sup>.

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre 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 a la **“EDIFICACIÓN GINA SOLÓRZANO”**; bien perteneciente a SOLÓRZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA; con respecto a la totalidad del lote de terreno el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza, del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, con clave catastral 3-26-01-28-000; área de terreno: 930,33 m2 área neta vendible: 930,33 m2 área común: 000,00 m2 área total: 930,33 m2, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-070320242232, de fecha 07 de marzo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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



**Notifíquese y cúmplase. -**

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de marzo del año dos mil veinte y cuatro.



EFECTUADA ELECTRONICAMENTE POR:  
**MARCOS PAUL BENITES**  
DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso

**Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta**



Dirección: Manta calle 9 y avenida 4  
Mail: comunicacion@manta.gob.ec  
teléfonos: 2 61558 / 2 611473

El documento que se adjunta es una copia de la resolución de la Procuraduría Síndica, expedida en la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de marzo del año 2024, en virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta.

*[Firma manuscrita]*

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



# **ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Abg. Patricia Mendoza Britos*  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

# **EDIFICACIÓN “GINA SOLÓRZANO”**

**FEBRERO 2024**



PRIMA IN BIANCO





## CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN.
- DESCRIPCIÓN GENERAL.

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

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS.
- ÁREAS GENERALES.

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



PRIMA EDIZIONE





## **1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.**

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

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

### **1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.**

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

### **1.3.- ÁREA COMÚN.**

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

### **1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.**

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

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

### **1.5.- ALÍCUOTA.**

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

### **1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.**

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

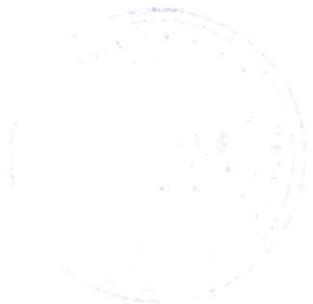
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



RECEIVED  
MAY 20 1960





- 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, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

#### 1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

#### 1.8.- VALOR DEL LOCAL.

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

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

### 2.- DATOS GENERALES.

#### 2.1.- ANTECEDENTES.

La señora **GINA PATRICIA SOLÓRZANO ZAMBRANO** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal la **EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

#### 2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantada la **EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 3-26-01-28-000 no poseyendo deuda alguna ante la

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



CONFIDENTIAL





Municipalidad, se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, conforme lo especifica la escritura debidamente inscrita que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 23533, describiendo las siguientes medidas y linderos:

**Frente (Norte):** 33,33m - Calle pública

**Atrás (Sur):** 33,17m - Propiedad de Luis Álvarez

**Derecho (Este):** 29,10m - Propiedad de Edgar Antonio Mendoza Mendoza

**Izquierdo (Oeste):** 29,10m - Propiedad de Jesenia Isabel Mendoza Mendoza.

**Área total:** 930,33m<sup>2</sup>.

### 2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.

La presente Declaratoria a la **EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"** incorpora dos bloques claramente identificados, desarrollados sobre un mismo nivel, conformados por un galpón enumerado como 101 y una vivienda enumerada como 102, a la cual se le asigna un patio particular también enumerado como 102.

Cada una de las edificaciones presenta materiales característicos similares especificados a continuación:

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

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA EL GALPÓN, VIVIENDA y PATIO PARTICULAR.

#### 3.1.- GALPÓN 101 (572,82m<sup>2</sup>).

Conformado por el ambiente propiamente identificado de galpón, anexando frontalmente una oficina con hall y ½ baño y posteriormente espacios destinados para bodega, descanso y baño general; desarrollado en planta baja, se accede al mismo principalmente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la cubierta de estructura metálica desarrollada para todo el galpón en 572,82m<sup>2</sup>.

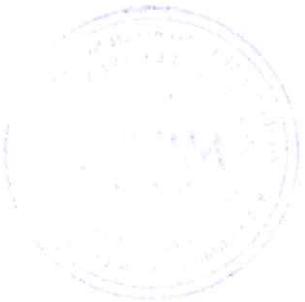
**Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación en 572,82m<sup>2</sup>.

**Por el Norte:** Lindera con la calle pública en 17,18m



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

PRIMA PIANO





**Por el Sur:** Lindera con propiedad de Luis Álvarez en 23,03m  
**Por el Este:** Lindera con el patio particular perteneciente a la vivienda 102 en 28,50m.  
**Por el Oeste:** Lindera con propiedad de Jesenia Isabel Mendoza Mendoza en 29,10m.  
**Área total:** 572,82m<sup>2</sup>.

### 3.2.- VIVIENDA 102 (96,84m<sup>2</sup>).

Consta de planta baja, incorporando porche, sala, comedor, cocina, lavandería con baño general, dormitorio principal con closet y baño privado, dormitorios 1 y 2 que relacionan un baño general; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la cubierta de estructura metálica desarrollada para toda la vivienda en 96,84m<sup>2</sup>.

**Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación en 96,84m<sup>2</sup>.

**Por el Norte:** Lindera con el patio particular perteneciente a la misma vivienda 102 en 9,00m.

**Por el Sur:** Partiendo desde el lindero Este hacia el Oeste en 1,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,50m y lindera en todas sus cinco extensiones con el patio particular perteneciente a la misma vivienda 102.

**Por el Este:** Lindera con el patio particular perteneciente a la misma vivienda 102 en 10,90m.

**Por el Oeste:** Lindera con el patio particular perteneciente a la misma vivienda 102 en 10,50m.

**Área total:** 96,84m<sup>2</sup>.

### 3.3.- PATIO VIVIENDA 102 (260,67m<sup>2</sup>).

Conformado por el espacio abierto, propiamente mencionado de patio, anexado particularmente a la vivienda 102, incorporando en su parte posterior un baño general y mesón de servicios; desarrollado en planta baja, se accede al mismo principalmente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con los aleros de cubierta de la vivienda 102 en 260,67m<sup>2</sup>.

**Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación en 260,67m<sup>2</sup>.

**Por el Norte:** Lindera con la calle pública en 16,15m

**Por el Sur:** Lindera con propiedad de Luis Álvarez en 10,14m

**Por el Este:** Lindera con propiedad de Edgar Antonio Mendoza Mendoza en 29,10m.

**Por el Oeste:** Lindera con el galpón 101 en 28,50m

**Área total:** 260,67m<sup>2</sup>.

Las medidas y linderos descritos para el patio vivienda 102 son las perimetrales exteriores, puesto que por su geometría no se las puede describir de otra manera, en el área descrita consta descontada la superficie destinada para la vivienda 102 de planta baja.

Abg. Patricia Mendoza Britos  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



RECEIVED  
MAY 10 1960





#### 4. - INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

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

EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"			
PLANTA BAJA ÚNICA	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
GALPÓN 101			
VIVIENDA 102	930,33	0,00	930,33
PATIO VIVIENDA 102			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>930,33</b>	<b>0,00</b>	<b>930,33</b>

##### 4.2. - ÁREAS GENERALES.

- 4.2.1. - ÁREA TOTAL DE TERRENO: 930,33m<sup>2</sup>.  
4.2.2. - TOTAL DE ÁREA COMUN: 00,00m<sup>2</sup>.  
4.2.3. - ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patio): 930,33m<sup>2</sup>.  
4.2.4. - ÁREA TOTAL: 930,33m<sup>2</sup>.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manta Ecuador

EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"					
GALPÓN VIVIENDA-PATIO	AREA NETA m <sup>2</sup>	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m <sup>2</sup>	AREA COMUN m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
GALPÓN 101	572,82	0,6157	572,82	0,00	572,82
VIVIENDA 102	96,84	0,1041	96,84	0,00	96,84
PATIO VIVIENDA 102	260,67	0,2802	260,67	0,00	260,67
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>930,33</b>	<b>1,0000</b>	<b>930,33</b>	<b>0,00</b>	<b>930,33</b>

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO

FECHA: 19 MAR 2024 HORA: 12:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. E/RC TTA-2024-AL E-041



DEPARTMENT OF  
REVENUE

STATE OF TEXAS  
COMPTROLLER OF PUBLIC ACCOUNTS

1999-2000

REVENUE





## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

### CAPITULO 2.

#### DEL EDIFICIO.

**Art. 3.-** La edificación "GINA SOLÓRZANO" se encuentra ubicada en las inmediaciones de la Buena Esperanza del Barrio Cuba Libre de este Cantón Manta, conforme lo especifica la escritura debidamente inscrita que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 23533, posee la Clave Catastral No. 3-26-01-28-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria a la edificación "GINA SOLÓRZANO" incorpora dos bloques claramente identificados, desarrollados sobre un mismo nivel, conformados por un galpón enumerado como 101 y una vivienda enumerada como 102, a la cual se le asigna un patio particular también enumerado como 102.

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



RENTAL BUREAU





### CAPITULO 3.

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF  
COMMERCE





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

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

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

#### **CAPITULO 4.**

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

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

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador



DEPARTMENT OF  
PUBLIC WORKS  
AND  
HIGHWAYS





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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

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

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



PRIMA PRIMA





## EDIFICACIÓN "GINA SOLÓRZANO"

GALPÓN VIVIENDA-PATIO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
GALPÓN 101	572,82	61,57
VIVIENDA 102	96,84	10,41
PATIO VIVIENDA 102	260,67	28,02
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>930,33</b>	<b>100,00</b>

### CAPÍTULO 5.

#### DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



RENTAL AGREEMENT





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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



RECEIVED





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

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



RECEIVED  
MAY 10 1960





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

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

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

## **CAPITULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



SECRET



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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador



CONFIDENTIAL





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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



PAVANA PAVANA





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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

## CAPITULO 8.

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



COMPTON PERFORMER





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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la edificación "GINA SOLÓRZANO", 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

Abg. Patricia Mendoza Piñones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



DEPARTMENT OF  
CORRECTIONS





- 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
  - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
  - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
  - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
  - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
  - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
  - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Monto, Ecuador



DEPARTMENT OF  
AGRICULTURE  
AND  
RURAL AFFAIRS





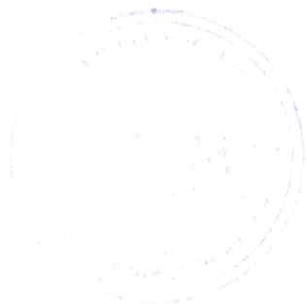
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construida la edificación "GINA SOLÓRZANO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del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

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

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo Ecuador



PROVINCIAL GOVERNMENT





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

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

## CAPITULO 9.

### DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Arq. Javier Rivas Franco  
Reg. SENESCYT 1016-02-301851

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

**REVISADO**

FECHA: 19 MAR 2024 HORA: 12:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. DEC. MTA. 2024-ALC-041

Abg. Patricia Mendoza Briceles  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



PAVANA PAVANO

PAVANA PAVANO  
PAVANA PAVANO  
PAVANA PAVANO

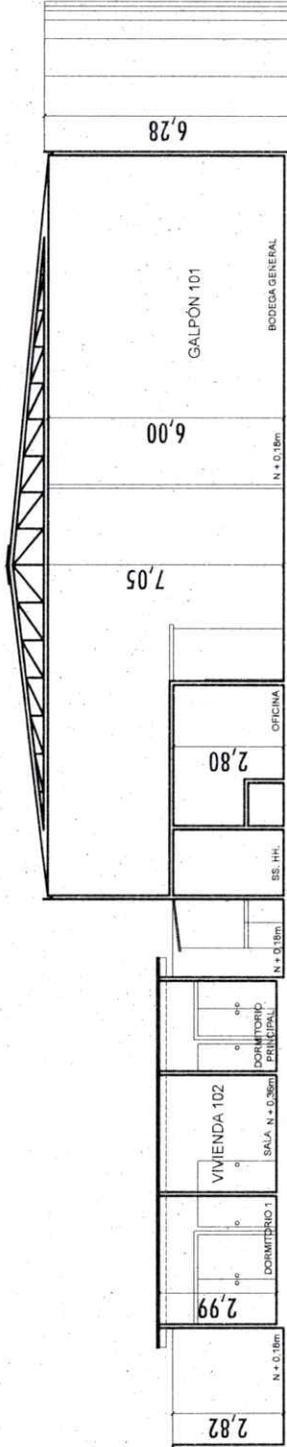
PAVANA PAVANO  
PAVANA PAVANO

PAVANA PAVANO  
PAVANA PAVANO





<b>TITULAR</b> GINA PATRICIA SOLÓRZANO ZAMBRANO <small>REG. SEC. NOT. 1010402-301851</small>		<b>PROPIEDAD</b> PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIÓN GINA SOLÓRZANO	
<b>PROYECTANTE</b> JAVIER RIVAS FRANCO ARQUITECTO <small>REG. SEC. INSC. TT. 1010402-301851</small>		<b>SECCIÓN A - A</b> FOTO PERSPECTIVA FRONTAL UBICACIÓN GEOGRÁFICA	
<b>FECHA</b> 3-26-01-28-000 FEBRERO 2024		<b>CLASIFICACIÓN</b> INMEDIACIONES DE LA BUENA ESPERANZA DEL BARRIO CUBA LIBRE DE ESTE CANTÓN MANTA	
<b>ESCALA</b> Las Indicadas		<b>LÁMINA</b> 2	



SECCIÓN A - A  
ESCALA 1:125



VISTA FRONTAL  
ESCALA S / E



UBICACIÓN  
ESCALA S / E

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

**REVISADO**

FECHA: 19 MAR 2024

HORA: 12:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. E/FC. 177A-2024-ALC-041



Abg. Patricia Mendoza Brites  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



**PRIMA PLANI**

1. *[Faint, illegible text]*

2. *[Faint, illegible text]*

3. *[Faint, illegible text]*





ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO  
ARCHIVO LOCAL  
Código secuencial: M-2022-130804-0003-SD-008

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 9 DE MARZO DE 2022, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, he visto notado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, mediante la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI

NOMBRES CONTRAYENTE ALMEIDA OCHOA SIXTO SEGUNDO, nacido/a en ECUADOR, provincia de ESMERALDAS, cantón QUINDI, parroquia ROSA ZARATE, el 4 DE AGOSTO DE 1986, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación NEGOCIANTE, con NUI/pasaporte No. 1717126468, de estado civil SOLTERO, hijo/a de ALMEIDA HECTOR MARCELO y OCHOA LORGIA MARIA.

NOMBRES CONTRAYENTE SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón ROCAFUERTE, parroquia ROCAFUERTE, el 13 DE FEBRERO DE 1985, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación NEGOCIANTE, con NUI/pasaporte No. 1311850000, de estado civil SOLTERO, hija de SOLORZANO ALCIVAR FREDY ELIAS y ZAMBRANO INTRIAGO DALIA MARIA.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ ALMEIDA OCHOA SIXTO SEGUNDO.  
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPTULACIONES MATRIMONIALES.  
SE REGISTRA CIUDADAN SOLORZANO ZAMBRANO KARLA DOLORES

OBSERVACIÓN  
LOS CONTRAYENTES DECLARAN TENER UNA HUA EN COMUN, LA CONTRAYENTE PRESENTA DOCUMENTO LEGAL POR TENER UN HIJO MENOR DE EDAD CON TERCERA PERSONA.

Quiénes suscriben este instrumento declaran y juran para constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de fechoría en responsabilidad penal por falso a la verdad, según lo estipula el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado  
YIPAN VINCES LIDIA LUCIA  
NUI: 1308924891

Contrayente  
ALMEIDA OCHOA SIXTO  
SEGUNDO  
NUI: 1717126468

Contrayente  
SOLORZANO ZAMBRANO  
GINA PATRICIA  
NUI: 1311850000

Testigo  
OCHOA CEDEÑO JOSE ROBERTO  
NUI: 1311116899

Testigo  
SOLORZANO ZAMBRANO KARLA DOLORES  
NUI: 1312601725

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



G 0000126886



Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2023  
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 237-918-16748



Ing. Carlos Echeverria



OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF CALIFORNIA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311850000

**Nombres del ciudadano:** SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

**Fecha de nacimiento:** 13 DE FEBRERO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** NEGOCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALMEIDA OCHOA SIXTO SEGUNDO

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE MARZO DE 2022

**Datos del Padre:** SOLORZANO ALCIVAR FREDY ELIAS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ZAMBRANO INTRIAGO DALIA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 246-999-14901

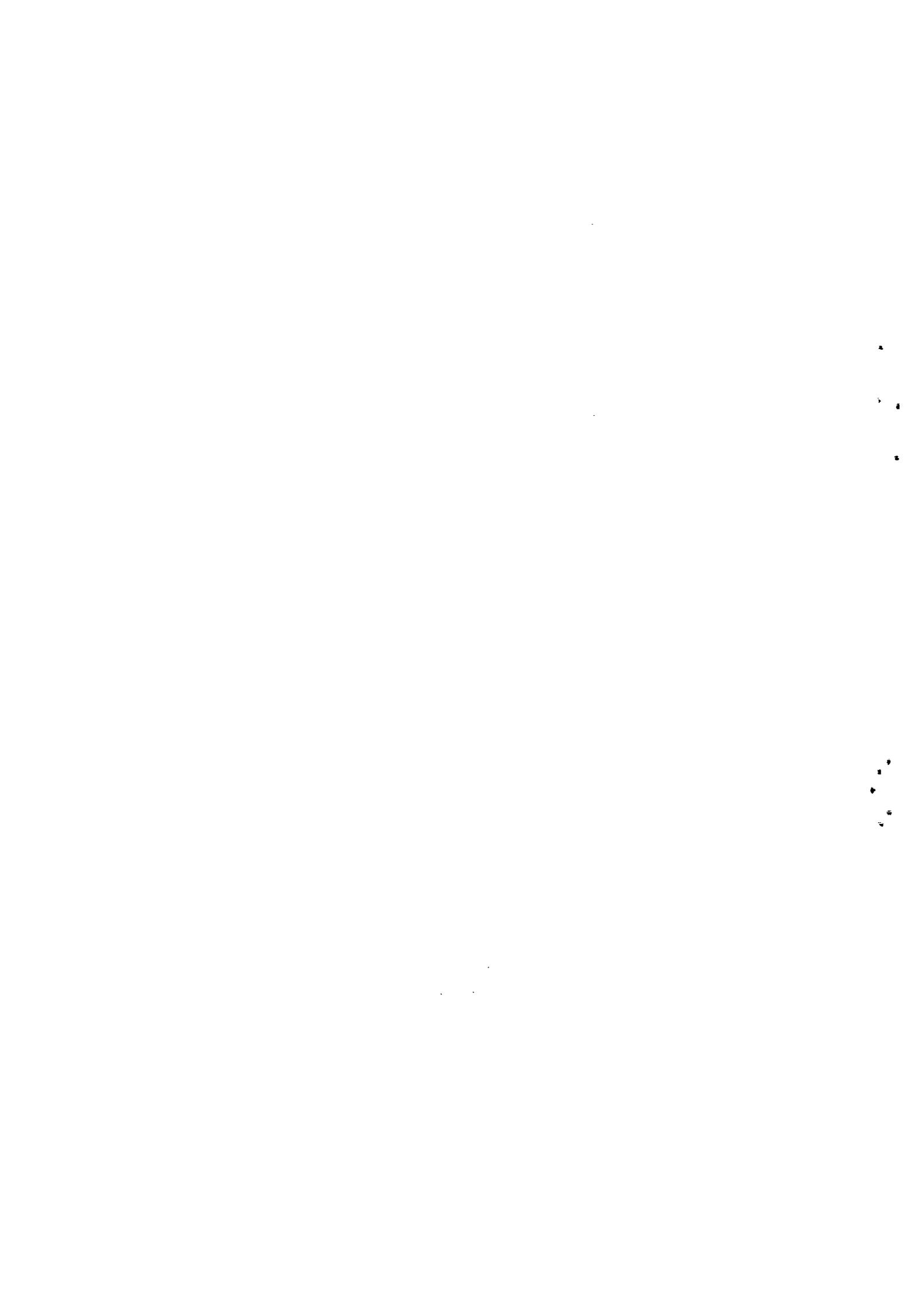


246-999-14901

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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







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



CONDICIÓN CIUDADANÍA  
APELLIDOS: SOLORZANO ZAMBRANO  
NOMBRES: GINA PATRICIA  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 13 FEB 1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI ROCAFUERTE  
ROCAFUERTE  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: MUJER  
Nº DOCUMENTO: 029220026  
FECHA DE VENCIMIENTO: 17 JUN 2032

NUI.1311850000



NATCAN: 697570

APellidos y Nombres del Padre: SOLORZANO ALGAR FREDY ELIAS  
APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO INTRIAGO DALIA MARIA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente: ALMEIDA OCHOA SIXTO SEGUNDO  
Lugar y Fecha de Emisión: ROCAFUERTE 17 JUN 2022

CÓDIGO DACTILAR: V4343V3442  
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

Director General: F. Alvear

I<ECU0282200266<<<<<1311850000  
8502131F3206179ECU<NO<DONANTE6  
SOLORZANO<ZAMBRANO<<GINA<PATRI

CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

SOLORZANO ZAMBRANO GINA PATRICIA N 53142863

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: ROCAFUERTE  
PARROQUIA: ROCAFUERTE  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0031 FEMENINO

CC N. 1311850000

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que existan en... fojas... reverso son iguales a sus originales. Manabí 2/11/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20241308002P00477. LA NOTARIA.

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA



## EDIFICACION GINA SOLORZANO

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3260128001	GALPON 101
3260128002	VIVIENDA 102+PATIO

EL CÓDIGO 3260128000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.  
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, MARZO 25/2024

