

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 29

Número de Repertorio: 5075

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

1.- Con fecha once de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 29 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña | |
|--|------------------------------|---------------------|----------------------|
| 1301359061 | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | PROPIETARIO | |
| Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es) | | | |
| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
| DEPARTAMENTO 402 | 1062116006 | 78324 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 401 | 1062116005 | 78323 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 301 | 1062116004 | 78322 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 201 | 1062116003 | 78321 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 101 | 1062116002 | 78320 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOCAL 101 | 1062116001 | 78319 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOTE DE TERRENO | 1062116000 | 6279 | PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 11 octubre 2021

Fecha generación:



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000064741



20211308001P02597

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



| Escritura N°: | 20211308001P02597 | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021. (14:37) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301359061 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P02597

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (14:37)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301359061 |

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P02597

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (14:37)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

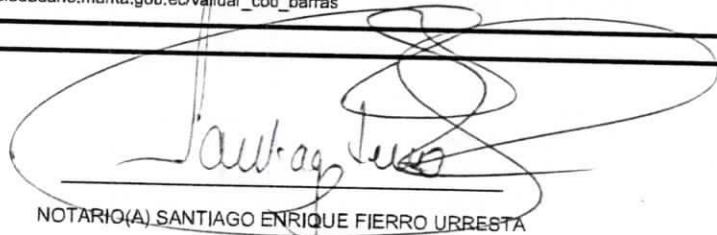
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301359061 |

OBSERVACIONES:

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20211308001P02597 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (14:37) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|-----|----------|
| 2021 | 13 | 08 | 001 | P.025970 |
|------|----|----|-----|----------|



**CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EFIFICIO "CESAR PAREDES", PROPIEDAD DEL SEÑOR **CESAR
ANTONIO PAREDES MACIAS.**
CUANTÍA: INDETERMINADA.**

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por sus propios derechos el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, nueve, cero, seis guion uno, de estado civil divorciado, teléfono 0985589053, correo electrónico cesarantonio1951@yahoo.es, domiciliado en la avenida 28 entre calles 11 y 12 de esta ciudad de Manta y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación,

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

a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CESAR PAREDES**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CESAR PAREDES** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, por sus propios derechos el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, nueve, cero, seis guion uno, de estado civil divorciado, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** El señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** es propietario de un lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado de la Parroquia y Cantón

Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR
EL FRENTE: Calle publica con diez metros; POR ATRAS: El
Lote número catorce de la señora Corina Reyes de Rivera
Santander con un metro y medio. POR EL COSTADO DERECHO:
Con propiedad de los señores Segundo Domingo Lopez,
Luis Castro Holguin Olmedo Salgado y Lucinda Alvia de
Lopez Vera con cuarenta metros; y, POR EL COSTADO
IZQUIERDO: Con propiedad del señor Hector Manuel Molina
Vera, con cuarenta metros de extensión. Bien inmueble
que fue adquirido a favor del compareciente en su
estado civil actual de divorciado mediante escritura de
compraventa de Gananciales y Derechos y Acciones
otorgada por los señores ALBA ELIZABETH PEÑAFIEL
CALDERON Y LUCIANO FRANCISCO SILVA GONZALEZ, celebrada
en la Notaria Primera del cantón Manta el 15 de octubre
del 2019, e inscrito en el Registro de la propiedad del
cantón Manta el 16 de Octubre del año 2019.
Posteriormente el compareciente **CESAR ANTONIO PAREDES
MACIAS** en la Notaria Primera del cantón Manta el 11 de
Febrero del 2021 celebra escritura de Terminación de
Comunidad Hereditaria e inscrita en el Registro de la
propiedad del cantón Manta el 12 de febrero del 2021.
Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo
gravamen. b) Dentro del referido bien inmueble se



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

encuentra construido el **EDIFICIO CESAR PAREDES** compuesto de: **Planta Baja**, donde se encuentran el Departamento 101 y el Local 101. **Primera Planta Alta**, donde se encuentra el Departamento 201. **Segundo Piso Alto** donde se encuentra el Departamento 301 y el **Tercer Piso Alto** donde se encuentran los Departamentos 401 y Departamento 402.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha 15 de Abril del año 2021, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CESAR PAREDES**, propiedad el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30 camino al cercado, con clave catastral No. 1-06-21-16-000 con un área de 224,26m², con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-060, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CESAR PAREDES** como de su Reglamento Interno. **LAS DE ESTILO.** - Sírvasse usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo

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

INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PUBLICO** E11431122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PAREDES EFREN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACIAS EMPERATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**
2018-03-22

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-03-22**

00008944

DIRECCIÓN GENERAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Ab. Santiago Pierro Ureña
 NOTARIO
 PRIMERA DEL CANTÓN MANTUA

CIUDADANÍA **MANTUA**

APELLIDOS Y NOMBRES **PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1951-05-31**

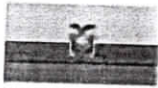
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

No. **130135906-1**

00008944



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301359061

Nombres del ciudadano: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PAREDES EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS EMPERATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 211-627-81417



211-627-81417

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

6279



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023155
Certifico hasta el día 2021-09-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1062116000

Fecha de Apertura: miércoles, 20 agosto 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyas medidas y linderos son las siguientes:

Frente: Calle pública, con diez metros

Atras: El lote número catorce, de la Señora Corina Reyes de Rivera Santander con un metros y medio

Derecho: Con propiedad de los Señores Segundo Domingo López, Luis Castro Holguín Olmedo Salgado y Lucinda Alvia de López Vera, con cuarenta metros

Izquierdo: Con propiedad del Señor Héctor Manuel Molina Vera, con cuarenta metros de extensión.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------------|--|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | DONACIÓN | 425 martes, 14 diciembre 1965 | 320 | 321 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 602 martes, 05 septiembre 1972 | 758 | 758 |
| SENTENCIA | POSESIÓN EFECTIVA | 24 lunes, 26 mayo 1997 | 112 | 114 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES | 3625 viernes, 17 noviembre 2017 | 96070 | 96094 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES | 2903 miércoles, 16 octubre 2019 | 82589 | 82603 |
| COMPRA VENTA | TERMINACIÓN DE COMUNIDAD | 261 viernes, 12 febrero 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 8 miércoles, 19 mayo 2021 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] DONACIÓN

Inscrito el: martes, 14 diciembre 1965

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 septiembre 1965

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Isabel y Federico Menores de edad, representados por su Señor Padre Son Antonio Vera Velasquez, Viudo Donación Gratuita e Irrevocable, relacionada con dos lotes de terrenos ubicados en el Camino que conduce al "Cercado" de ets Puerto.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|--------|
| CAUSANTE | REYES PAEZ JOSE FEDERICO | NO DEFINIDO | MANTA |
| DONANTE | CEDEÑO MENDOZA ERCILIA | VIUDO(A) | MANTA |
| DONATARIO | VERA REYES FRANCISCA ERCILIA | CASADO(A) | MANTA |
| DONATARIO | VERA REYES ISABEL | NO DEFINIDO | MANTA |

DONATARIO VERA REYES FEDERICO

NO DEFINIDO

MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1691 | lunes, 22 agosto 1994 | 1135 | 1135 |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 septiembre 1972

Número de Inscripción : 602

Folio Inicial: 758

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 903

Folio Final : 758

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 agosto 1972

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA; solar ubicado en este puerto, el que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, calle pública con diez metros; por atrás, el lote número catorce de la señora Corina Reyes de Rivera Santander con un metro y medio; por el costado derecho, con propiedad de los señores Segundo Domingo López, Luis Castro Holguín, Olmedo Salgado y Lucinda Alvia de López Vera con cuarenta metros; y, por el costado izquierdo, con propiedad del señor Victor Manuel Molina Vera con cuarenta metros de extensión. El Sr. Victor Félix Murillo Reyes, quien está representado por el Sr. José Victor Murillo Conforme, en su calidad de Agente Oficioso del comprador.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | MURILLO REYES VICTOR FELIX | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES CEDEÑO CORINA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | RIVERA SANTANDER JOSE EDGARDO | CASADO(A) | MANTA |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|---------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 425 | martes, 14 diciembre 1965 | 320 | 321 |

Registro de : SENTENCIA

[3 / 7] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 26 mayo 1997

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 112

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 1617

Folio Final : 112

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 abril 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Posesión Efectiva-Pro-indiviso. la conyuge sobreviviente señora Maria Monserrate Anchundia Pilligua por sus derechos y por la de sus hijos menores de edad Victor Jhonny y Gabriela Maria Murillo Anchundia .

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | ANCHUNDIA PILLIGUA MARIA MONSERRATE | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | MURILLO ANCHUNDIA FELIX EDUARDO | SOLTERO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | MURILLO ANCHUNDIA GABRIELA MARIA | SOLTERO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | MURILLO ANCHUNDIA VICTOR JHONNY | SOLTERO(A) | MANTA |
| CAUSANTE | MURILLO REYES VICTOR FELIX | CASADO(A) | MANTA |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 602 | martes, 05 septiembre 1972 | 758 | 758 |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 17 noviembre 2017

Número de Inscripción : 3625

Folio Inicial: 96070

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 noviembre 2017

Número de Repertorio: 9086



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, Compraventa relacionada con un solar ubicado en este Puerto

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------------|--------------|--------|
| CAUSANTE | MURILLO REYES VICTOR FELIX | NO DEFINIDO | MANTA |
| COMPRADOR | PEÑAFIEL CALDERON ALBA ELIZABETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MURILLO ANCHUNDIA GABRIELA MARIA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MURILLO ANCHUNDIA FELIX EDUARDO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MURILLO ANCHUNDIA VICTOR YONNY | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ANCHUNDIA PILLIGUA MARIA MONSERRATE | VIUDO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2019

Número de Inscripción : 2903

Folio Inicial: 82589

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6165

Folio Final : 82589

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino que conduce al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|---------------|--------|
| CAUSANTE | MURILLO REYES VICTOR FELIX | NO DEFINIDO | MANTA |
| COMPRADOR | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PEÑAFIEL CALDERON ALBA ELIZABETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SILVA GONZALEZ LUCIANO FRANCISCO | CASADO(A) | MANTA |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3625 | viernes, 17 noviembre 2017 | 96070 | 96094 |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: viernes, 12 febrero 2021

Número de Inscripción : 261

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 612

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 febrero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad hereditaria que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|---------------|--------|
| PROPIETARIO | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[7 / 7] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 19 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-060 de fecha 15 de abril del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CESAR PAREDES", de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macias, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, parroquia Manta, cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al Cercado, con clave catastral No.1-06-21-16-000, con una superficie de terreno de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-23420211343 Manta, 23 de Abril del 2021.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|---------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 5 |
| OFICIOS RECIBIDOS | 1 |
| SENTENCIA | 1 |
| Total Inscripciones >> | 7 |

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 2021-09-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023155 certifico hasta el día 2021-09-24, la Ficha Registral Número: 6279.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 1 4 0 8 T H K 3 G A N



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



N° 022021-028415

N° ELECTRÓNICO : 209177

Fecha: 2021-02-08

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: 1-06-21-16-000

Ubicado en: AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 257 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1301359061 | PAREDES MACIAS-CESAR ANTONIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 38,303.28

CONSTRUCCIÓN: 174,183.63

AVALÚO TOTAL: 212,486.91

SON: DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 91/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1289465J9HVZ1

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: 2021-05-18 10:35:26

COMPROBANTE DE PAGO

N° 513846

| | | |
|------------------|------|------------------|
| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
| 1-06-21-16-000 | 257 | \$ 48585.85 |

| | | | |
|--|------|---------|-----------|
| 2021-09-23 22:11:33 | | | |
| Dirección | Año | Control | N° Título |
| AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO | 2021 | 505918 | 513846 |

| | |
|------------------------------|--------------|
| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
| PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | 1301359061 |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
|---|---------------|------------------------|-----------------|
| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2011 | 1.31 | -0.66 | 0.65 |
| MEJORAS 2012 | 1.46 | -0.73 | 0.73 |
| MEJORAS 2013 | 3.74 | -1.87 | 1.87 |
| MEJORAS 2014 | 3.95 | -1.98 | 1.97 |
| MEJORAS 2015 | 0.58 | -0.29 | 0.29 |
| MEJORAS 2016 | 0.18 | -0.09 | 0.09 |
| MEJORAS 2017 | 4.64 | -2.32 | 2.32 |
| MEJORAS 2018 | 7.64 | -3.82 | 3.82 |
| MEJORAS 2019 | 0.98 | -0.49 | 0.49 |
| MEJORAS 2020 | 16.00 | -8.00 | 8.00 |
| SOLAR NO EDIFICADO | 46.29 | 0.00 | 46.29 |
| TASA DE SEGURIDAD | 3.47 | 0.00 | 3.47 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 69.99 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 69.99 |
| SALDO | | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2021-02-03 10:05:05 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA
VIVIANA El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3594856029688

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



N° 092021-043560

Manta, jueves 23 septiembre 2021

**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 **PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1301359061**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 23 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144177A7KEGR7

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



N° 092021-043561

Manta, jueves 23 septiembre 2021

**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 1-06-21-16-000 perteneciente a PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO con C.C. 1301359061 ubicada en AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO BARRIO SANTA FE PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$212,486.91 DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 91/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144178SD1GXGW

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



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-23042021-1408

Manta, 23 de Abril del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION MTA-2021-ALC-060-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CESAR PAREDES

Señor
César Paredes

En su despacho.

De mi consideración:

En atención a su petición ingresada a la Ventanilla de Gestor Documental, mediante la cual solicita al Gobierno Municipal de Manta, aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio CESAR PAREDES, para conocimientos y fines de Ley pertinentes, notifico Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-060, suscrita por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador Desarrollo Territorial y Servicios Públicos-Delegado del Alcalde de Manta, en la cual resuelve **“Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio CESAR PAREDES”**.

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO
Nombre de registro: alexpazmi
SECCION GENERAL DE SERVICIOS
DALTON ALEXI PAZMIÑO
CASTRO, ALFONSO, ENRIQUE
SECRETARIO GENERAL DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
MANTA, ECUADOR
Teléfono: 010 4423114999999999



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

EDIFICIO CESAR PAREDES

| CÓDIGO CATASTRAL | AMBIENTE |
|------------------|------------------|
| 1062116001 | LOCAL 101 |
| 1062116002 | DEPARTAMENTO 101 |
| 1062116003 | DEPARTAMENTO 201 |
| 1062116004 | DEPARTAMENTO 301 |
| 1062116005 | DEPARTAMENTO 401 |
| 1062116006 | DEPARTAMENTO 402 |



EL CÓDIGO 1062116000 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 06 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, SEPTIEMBRE 24/2021

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

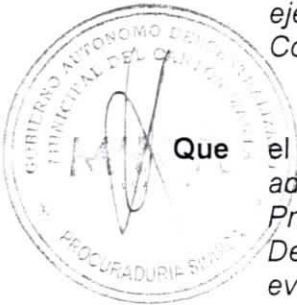
RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-060

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

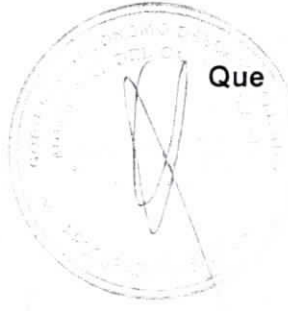
- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas,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



Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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



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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, 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 alcúotas 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 alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".



Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: "**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".



Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante comunicación de fecha 29 de marzo del 2021, suscrita por el señor Cesar Antonio Paredes Macías, indica lo siguiente: "(...) Solicito a usted



respetuosamente, la aprobación de régimen de propiedad horizontal denominado Cesar Paredes ubicado en la parroquia manta en la calle 11-12 y avenida 28 (...).

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-130420210025, de fecha 13 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de el señor Cesar Antonio Paredes Macías, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "CESAR PAREDES", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal"*.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-150420211127, de fecha 14 de abril del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-130420210025 de fecha 13 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Edificio Cesar Paredes", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Edificio Cesar Paredes", de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al cercado, con clave catastral No. 1-06-21-16-000, con un área de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"*.

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CESAR PAREDES**, de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al cercado, con clave catastral No. 1-06-21-16-000, con un área de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2511 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA



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



Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

Ing. Emifio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA
000030830



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---------|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 49935 | 2021/09/23 15:16 | 23/09/2021 03:16:00p.m. | 690051 | |

A FAVOR DE PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO C.I.: 1301359061

CERTIFICADO Nº 3612

CERTIFICADO de Solvencia

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|--|-----------------------|-------------------------|
| de Solvencia | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | (+)SUB-TOTAL (2) |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> | | USD 3.00 |
| TESORERO(A) | SUBTOTAL 1 3.00 | SUBTOTAL 2 3.00 |
|  | | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |
|  <p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> | | TITULO ORIGINAL |

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/23



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

**UBICADO ACTUALMENTE EN LA AVENIDA
30 CAMINO AL CERCADO, ACTUALMENTE
CON LA NUEVA SEÑALIZACIÓN DE LA
CIUDAD AHORA ES AVENIDA 28**

CANTÓN MANTA

Propietario:

PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Clave Catastral:

1-06-21-16-000

MARZO 2021

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCIÓN GENERAL

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

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS
- ÁREAS GENERALES

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS
COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

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

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio.

1.3.- ÀREA COMÚN.

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

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

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

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

1.5.- ALÍCUOTA.

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

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÚN.

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- 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 o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"



1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El Sr. Paredes Macías César Antonio, desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "CÉSAR PAREDES", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio "CÉSAR PAREDES", se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 1-06-21-16-000, se ubica actualmente en la Avenida 30 camino al cercado de la parroquia Manta y Cantón Manta, pero actualmente con la nueva señalización de la ciudad ahora es Avenida 28, el cual tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 10,00 m – Calle Pública

Atrás (Norte): 1,50m – Sra. Corina Reyes

Costado derecho (Oeste): 40,00m – Sr. Segundo Domingo López

Costado izquierdo (Este): 40,00m – Sr. Héctor Manuel Molina

Área total: Dentro de la ficha registral N.- 6279 – Certificado de Solvencia, no expresa el área total del terreno, por lo que se ubica el área total que se obtiene en el programa – AutoCAD, con las medidas establecidas en la Solvencia: **224,26 m²**.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "CÉSAR PAREDES", se compone de un bloque general, albergando en planta baja un **Departamento** signado como **101**, un **Local** signado como **101**, más el área común la cual contempla: cisterna de abastecimiento a toda la edificación adicional un área de descanso en la parte posterior del área común y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la primera planta alta **departamento** signado como **201**, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; en la segunda planta alta un **departamento** signado como **301**, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la tercera planta alta un **departamento** signado como **401**; y un **departamento** signado como **402**, se accede a él desde el área común de escaleras.

El Edificio "CÉSAR PAREDES" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

| | |
|----------------------------------|--|
| Estructura: | Hormigón Armado y / o Estructura Metálica. |
| Paredes: | Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho |
| Pisos: | Cerámica |
| Instalaciones eléctricas: | Empotradas |
| Instalaciones sanitarias: | Empotradas |
| Ventanas: | Aluminio y vidrio |
| Entrepisos: | Losa de Hormigón Armado y / |

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Cubierta: | Cubierta de Estructura Metálica |
| Escaleras: | Hormigón Armado |
| Puertas: | Madera |

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

3.1.- DEPARTAMENTO 101.

Conformado por los ambientes de: sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño completo y vestidor; corresponde a un departamento ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Lindera con área común en 4,94m.

Por el Sur: Lindera con área común hacia calle pública en 3,90m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 9,87m; desde ese punto gira hacia el oeste en 2,36 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores, desde ese punto en la misma dirección en 1,20 m desde ese punto gira hacia el sur en 5,20 m y lindera en sus dos extensiones con Local 101.

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Segundo Domingo López en 15,31m.

Área total: 76,12m².

3.2.- LOCAL 101.

Conformado por los ambientes de: área abierta y medio baño general; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Partiendo del vértice sur – oeste hacia el este en 1,20 m. lindera con departamento 101; desde ese punto gira hacia el sur en 1,22 m., gira hacia el este en 2,42 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores.

Por el Sur: Lindera con área común en 3,81m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 3,97m. Lindera con área común.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor – oeste hacia el sur en 5,20m lindera con departamento 101.

Área total: 16,22m².

3.3.- DEPARTAMENTO 201.

Conformado por los ambientes, sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño completo, dormitorio 2, dormitorio 3, dormitorio 4 con baño completo, lavandería; corresponde a un departamento ubicado en el 1er. Piso alto; se accede a él desde el área común de acceso a los niveles superiores; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el departamento 301

Por abajo: Lindera con el departamento 101 y Local 101

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo de área común en 6,23 m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur – Oeste hacia el este en línea curva con longitud de 3,49m; desde ese punto gira hacia el norte en 0,20 m, desde ese punto gira hacia el este en 4,81 m. desde ese punto gira hacia el norte en 0,40 m. desde ese punto gira hacia el este en 1,25 m. y lindera en sus 5 extensiones con espacio aéreo de calle pública.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 7,36m, desde ese punto gira hacia el oeste en 0,58m. Desde ese punto gira hacia el sur en 2,56m y lindera en sus tres extensiones con espacio aéreo de área común; desde ese punto gira hacia el oeste en 4,28m. Desde ese punto gira hacia el sur en 2,60 m., gira hacia el este en 4,99 m. y lindera en sus tres

Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores; desde ese punto gira hacia el sur en 4,64 m. y lindera con espacio aéreo de área común.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 17,79m, lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Segundo Domingo López.

Área total: 123,94 m².



3.5.- DEPARTAMENTO 301.

Conformado por los ambientes, sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño completo, dormitorio 2, dormitorio 3, dormitorio 4 con baño completo, lavandería; corresponde a un departamento ubicado en el 2do. Piso alto; se accede a él desde el área común de acceso a los niveles superiores; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el departamento 401 y departamento 402

Por abajo: Lindera con el departamento 201.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo de área común en 6,23 m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur – Oeste hacia el este en línea curva con longitud de 3,49m; desde ese punto gira hacia el norte en 0,20 m, desde ese punto gira hacia el este en 4,81 m. desde ese punto gira hacia el norte en 0,40 m. desde ese punto gira hacia el este en 1,25 m. y lindera en sus 5 extensiones con espacio aéreo de calle pública.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 7,36m, desde ese punto gira hacia el oeste en 0,58m. Desde ese punto gira hacia el sur en 2,56m y lindera en sus tres extensiones con espacio aéreo de área común; desde ese punto gira hacia el oeste en 4,28m. Desde ese punto gira hacia el sur en 2,60 m., gira hacia el este en 4,99 m. y lindera en sus tres extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores; desde ese punto gira hacia el sur en 4,64 m. y lindera con espacio aéreo de área común.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 17,79m, lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Segundo Domingo López.

Área total: 123,94 m².

3.7.- DEPARTAMENTO 401.

Conformado por los ambientes, sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 3 con baño completo, dormitorio 2, dormitorio 1, lavandería; corresponde a un departamento ubicado en el 3er. Piso alto; se accede a él desde el área común de acceso a los niveles superiores; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación.

Por abajo: Lindera con el departamento 301.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo de área común en 6,23 m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur – Oeste hacia el este en 3,19m lindera con departamento 402; desde ese punto en la misma dirección en 4,86 m, desde ese punto gira hacia el sur en 0.05 m., y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores, desde ese punto gira hacia el este en 0,52 m. y lindera con espacio aéreo de área común.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 7,36m, desde ese punto gira hacia el oeste en 0,58m. Desde ese punto gira hacia el sur en 1,41m, gira hacia el este en 1,10 m, gira hacia el sur en 1,20 m. y lindera en sus cinco extensiones con espacio aéreo de área común.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 10,08 m, lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Segundo Domingo López.

Área total: 70,65 m².

3.9.- DEPARTAMENTO 402.

Conformado por los ambientes, sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2; corresponde a un departamento ubicado en el 3er. Piso alto; se accede a él desde el área común de acceso a los niveles superiores; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación.

Por abajo: Lindera con el departamento 301.

Por el Norte: Lindera con departamento 401 en 3,19 m.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur – Oeste hacia el este en línea curva con longitud de 3,49m; desde ese punto gira hacia el norte en 0,20 m, desde ese punto gira hacia el este en 4,81 m. desde ese punto gira hacia el norte en 0,40 m. desde ese punto gira hacia el este en 1,25 m. y lindera en sus 5 extensiones con espacio aéreo de calle pública.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 2,60m, desde ese punto gira hacia el este en 4.99m. Y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores, desde ese punto gira hacia el sur en 4.64 m y lindera con espacio aéreo de área común.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor – Este hacia el sur en 7,71m, lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Segundo Domingo López.

Área total: 54,52m².

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

| EDIFICIO "CÉSAR PAREDES" | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| PLANTAS | AREA NETA | AREA COMÚN | AREA TOTAL |
| PLANTA BAJA (DEPARTAMENTO 101, LOCAL 101) | 92,34 | 131,92 | 224,26 |
| PRIMERA PLANTA ALTA (DPTO. 201) | 123,94 | 12,82 | 136,76 |
| 2do. PISO ALTO (DEPARTAMENTOS 301) | 123,94 | 12,82 | 136,76 |
| 3ER. PISO ALTO (DEPARTAMENTOS 401, Y DEPARTAMENTO 402) | 125,17 | 12,82 | 137,99 |
| TOTALES | 465,39 | 170,38 | 635,77 |

4.2.- AREAS GENERALES.

| | | |
|---------------------------|--------|----|
| 4.3.- TERRENO: | 224,26 | m2 |
| 4.4.- TOTAL DE AREA NETA: | 465,39 | m2 |
| 4.5.- AREA COMÚN TOTAL: | 170,38 | m2 |
| | | m2 |
| 4.6.- AREA TOTAL: | 635,77 | |

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

| EDIFICIO "CÉSAR PAREDES" | | | | | |
|--------------------------|---------------|-------------|--------------------|---------------|---------------|
| LOCAL - DEPARTAMENTO | AREA NETA M2 | ALÍCUOTA % | AREA DE TERRENO M2 | AREA COMÚN M2 | AREA TOTAL M2 |
| LOCAL 101 | 16,22 | 0,0349 | 7,82 | 5,94 | 22,16 |
| DEPARTAMENTO 101 | 76,12 | 0,1636 | 36,68 | 27,87 | 103,99 |
| DEPARTAMENTO 201 | 123,94 | 0,2663 | 59,72 | 45,37 | 169,31 |
| DEPARTAMENTO 301 | 123,94 | 0,2663 | 59,72 | 45,37 | 169,31 |
| DEPARTAMENTO 401 | 70,65 | 0,1518 | 34,04 | 25,87 | 96,52 |
| DEPARTAMENTO 402 | 54,52 | 0,1171 | 26,27 | 19,96 | 74,48 |
| TOTAL GENERAL | 465,39 | 1,00 | 224,26 | 170,38 | 635,77 |


 GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAUCA
 MUNICIPALIDAD DEL CAUCA
 REVISADO
 FECHA: 11/15 HORA: 12:00
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES ELEC N° TTA 2021-ALC-CEE



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "CÉSAR PAREDES" se encuentra ubicado actualmente en la Avenida 30 camino al cercado, parroquia Manta y Cantón Manta, pero actualmente con la nueva señalización de la ciudad ahora es Avenida 28, posee la Clave Catastral No. No. 1-06-21-16-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general, albergando en planta baja un **Departamento** signado como **101**, un **Local** signado como **101**, más el área común la cual contempla: cisterna de abastecimiento a toda la edificación adicional un área de descanso en la parte posterior del área común y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la primera planta alta **departamento** signado como **201**, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; en la segunda planta alta un **departamento** signado como **301**, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la tercera planta alta un **departamento** signado como **401**; y un **departamento** signado como **402**, se accede a él desde el área común de escaleras.

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.

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

Estudio de Propiedad Horizontal **EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"**

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 Copropietarios 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.

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 COPROPIETARIOS.- 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 Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"



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

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

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

| EDIFICIO "CÉSAR PAREDES" | | |
|--------------------------|---------------|---------------|
| LOCAL - DEPARTAMENTO | AREA NETA M2 | ALÍCUOTA % |
| LOCAL 101 | 16,22 | 3,49 |
| DEPARTAMENTO 101 | 76,12 | 16,36 |
| DEPARTAMENTO 201 | 123,94 | 26,63 |
| DEPARTAMENTO 301 | 123,94 | 26,63 |
| DEPARTAMENTO 401 | 70,65 | 15,18 |
| DEPARTAMENTO 402 | 54,52 | 11,71 |
| TOTAL GENERAL | 465,39 | 100,00 |

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 17 MAY 2021 HORA: 11:11

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Res. 1-jrc/ No. 1178 p. 2021-ALC-060

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 ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- 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 identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los 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 SMU.
- 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.
- 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

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

acuerdo o a la notificación que hiciere 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 COPROPIETARIOS.- 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos $\frac{3}{4}$ partes 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 concurren 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 $\frac{3}{4}$ partes 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.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

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

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

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

Art. 28.-Se requerirá $\frac{3}{4}$ partes de los votos 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 director de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último de ser el caso.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) 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.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) 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.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 34.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

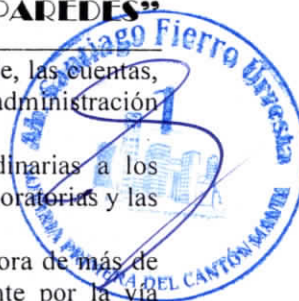
Art. 36.-DEL ADMINISTRADOR.-El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "CÉSAR PAREDES", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

- 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.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "CÉSAR PAREDES", 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.



**Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"**

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

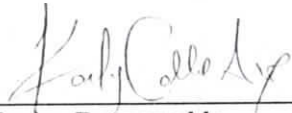
Art. 39.-DEL COMISARIO.-Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

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 destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

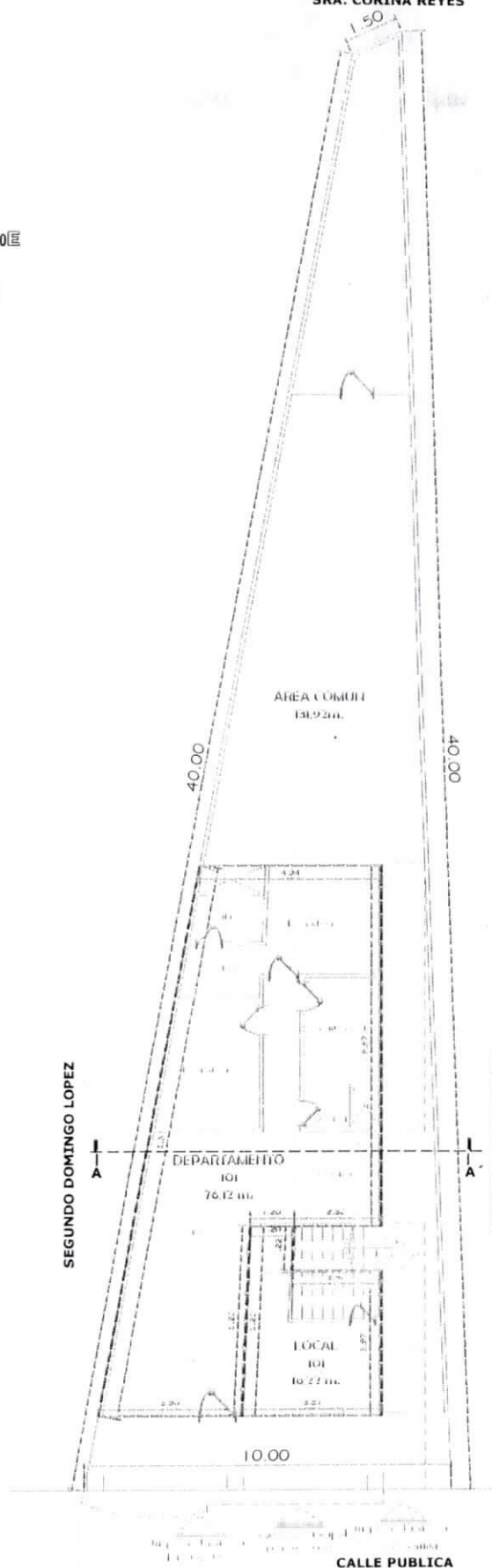
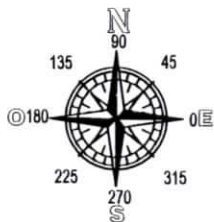
Art. 41.-Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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



Técnico Responsable
Arq. Karla Calle Arcentales
Reg. Prof. No. 1016-2016-1721752

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO 11/15
FECHA: 11 MAY 2021 HORA:
DIRECCIÓN DE AVANCES, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. FICCI N. 1178-2021-ALC-060
Yacir

SRA. CORINA REYES



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 11 MAR 2021 HORA: 11/15

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y TERREMOTOS MUNICIPALES

Res Ejec No. MTA-2021-ALL-060

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

FECHA : MARZO 2021

C. C.: 1-06-21-16-000

LAMINA : 1

RESP. TECNICA :

Karla Calle Arcentales
ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES
REG. PROF. No. 1016-2016-1721752

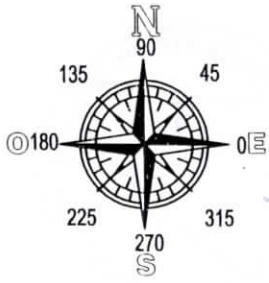
PROPIETARIOS:

PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

UBICACION :

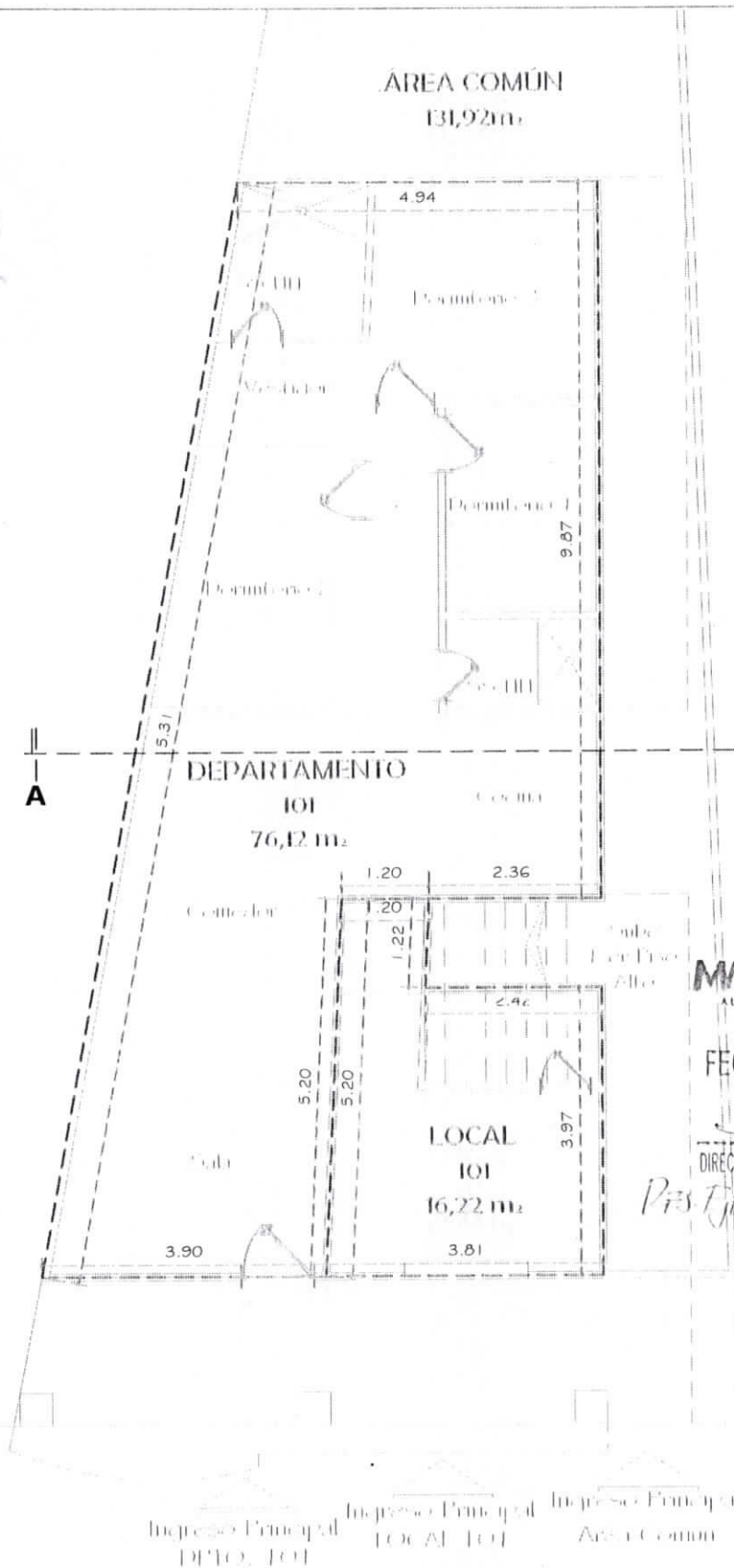
ACTUALMENTE AV. 30
CAMINO AL CERCADO,
pero actualmente con
la nueva señalización
de la ciudad ahora es
avenida 28

IMPLANTACIÓN



SEGUNDO DOMINGO LOPEZ

HECTOR MANUEL MOLINA



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO
 FECHA: 11 MAY 2021 HORA: 11:15
 Dirección de Anillos, Catastros y Permisos Municipales
 P. 173-2021-066

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"**

ESCALA : 1 : 100
 FECHA : MARZO 2021
 C. C.: 1-06-21-16-000
 LAMINA : 2

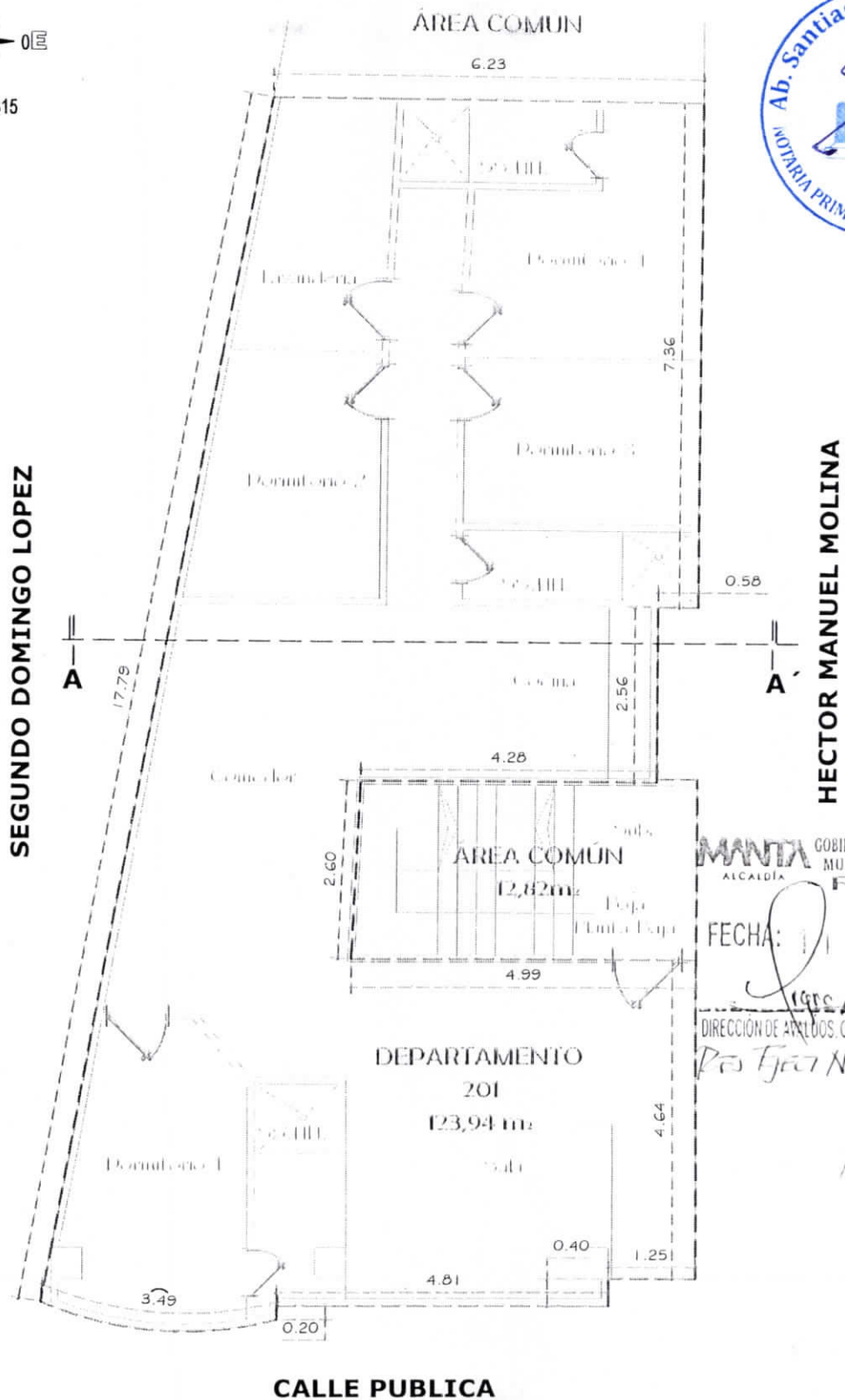
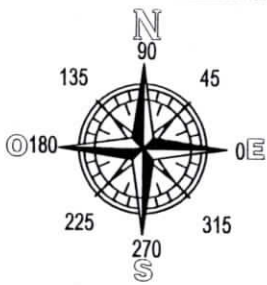
CONTIENE :
PLANTA BAJA
 DPTO. 101 -
 LOCAL 101
 ÁREA COMÚN

RESP. TECNICA :

 ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES
 REG. PROF. No. 1016-2016-1721752

PROPIETARIOS:
 PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

UBICACION :
 ACTUALMENTE AV. 30
 CAMINO AL CERCADO,
 pero actualmente con
 la nueva señalización
 de la ciudad ahora es
 avenida 28



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 11 MAY 2021 HORA: 11/15

DIRECCIÓN DE AVILLOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Des Ejec No 4778 2021 ALL-060

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

RESP. TÉCNICA :

PROPIETARIOS:

UBICACION :

FECHA : MARZO 2021

C. C.: 1-06-21-16-000

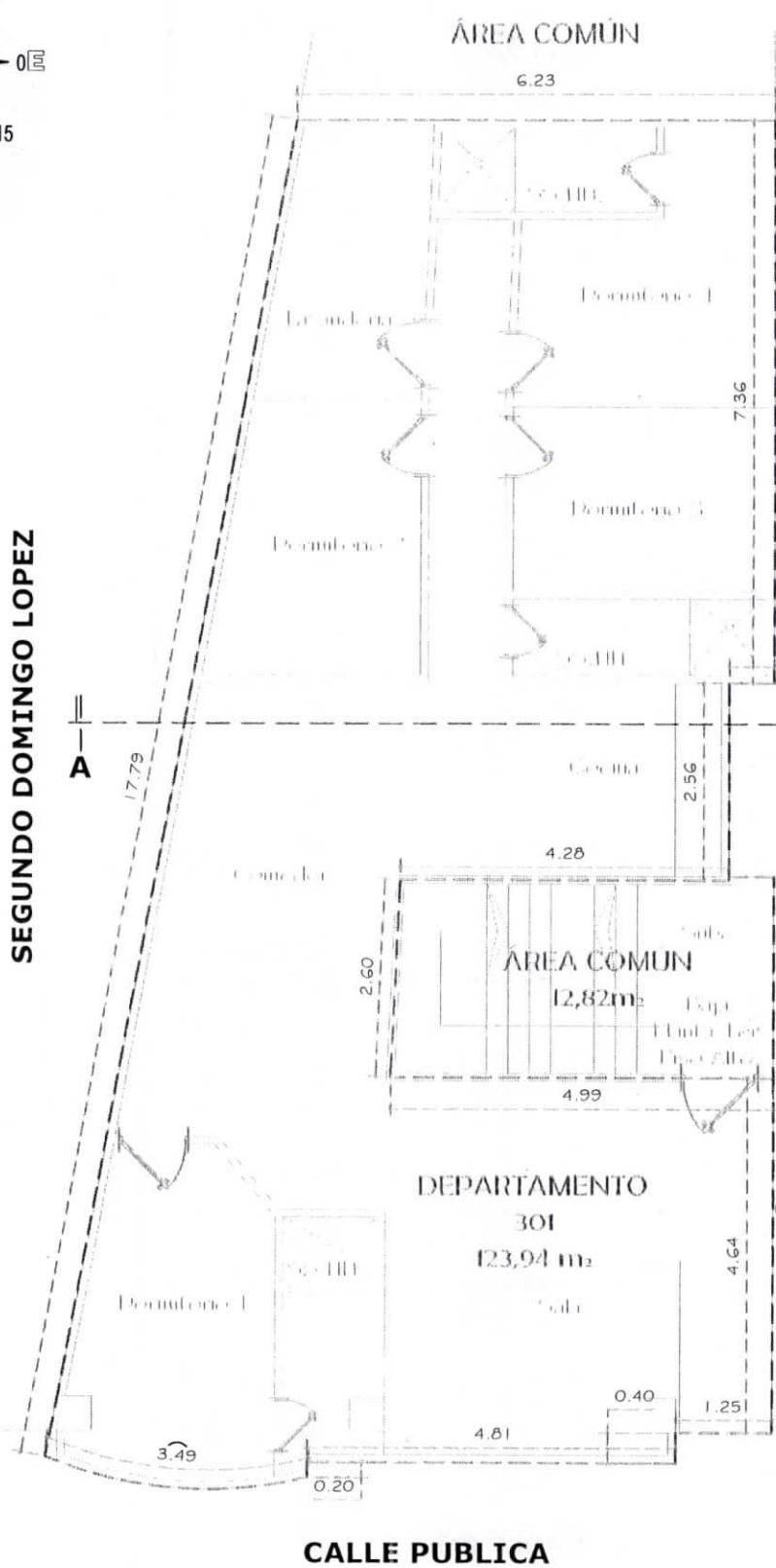
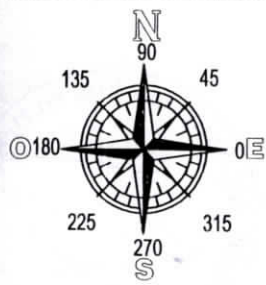
LAMINA : 3

1 er. PISO ALTO
DPTO.201
ÁREA COMÚN

[Handwritten signature]
ARQ KARLA CALLE ARCENTALES
REG. PROF. No. 1016-2016-1721752

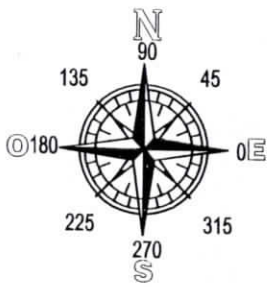
PAREDES MACÍAS CESAR ANTONIO

ACTUALMENTE AV. 30
CAMINO AL CERCADO,
pero actualmente con
la nueva señalización
de la ciudad ahora es
avenida 28



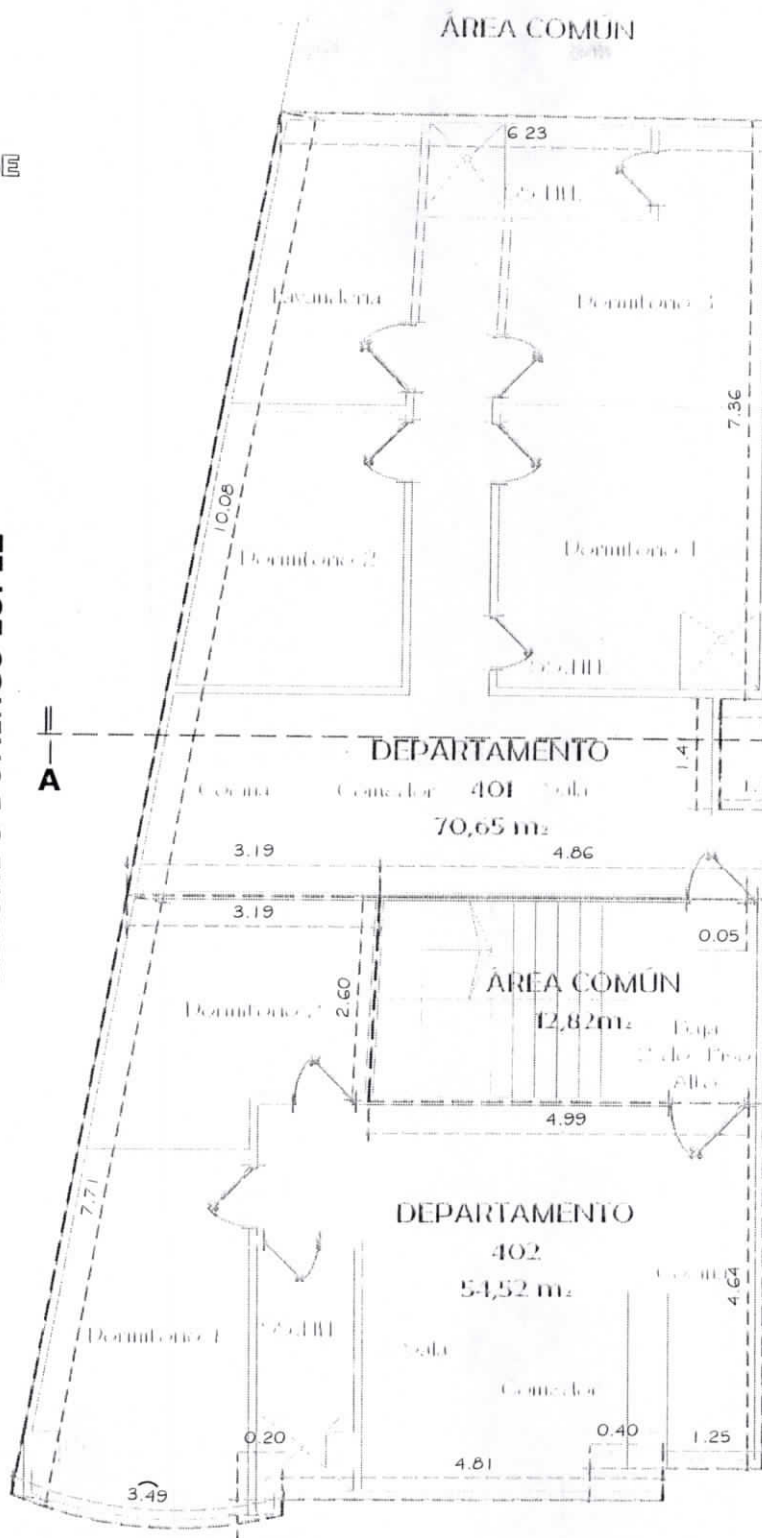
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 11 MAY 2021
 Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales
 P. E. E. No. 117-2021-ALC-
[Signature]

| | | | | |
|--|---|---------------------------------|--|---------------------------------|
| ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: | | EDIFICIO "CÉSAR PAREDES" | | ESCALA : 1 : 100 |
| CONTIENE : | RESP. TECNICA : | PROPIETARIOS: | UBICACION : | FECHA : MARZO 2021 |
| 2 do. PISO ALTO DPTO.301 ÁREA COMÚN | <i>[Signature]</i> ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES REG. PROF. No. 1016-2016-1721752 | PAREDES MACÍAS CESAR ANTONIO | ACTUALMENTE AV. 30 CAMINO AL CERCADO, pero actualmente con la nueva señalización de la ciudad ahora es avenida 28 | C. C.: 1-06-21-16-000 |
| | | | | LAMINA : 4 |



SEGUNDO DOMINGO LOPEZ

HECTOR MANUEL MOLINA



CALLE PUBLICA

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 11 MAY 2021 HORA: 11/15

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Proyecto No. MDS-2021-ALU-000

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

3 er. PISO ALTO
DPTO.401 - DPTO.402
ÁREA COMÚN

RESP. TECNICA :

Karla Calle
ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES
REG. PROF. No. 1016-2016-1721752

PROPIETARIOS:

PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

UBICACION :

ACTUALMENTE AV. 30
CAMINO AL CERCADO,
pero actualmente con
la nueva señalización
de la ciudad ahora es
avenida 28

FECHA : MARZO 2021

C. C.: 1-06-21-16-000

LAMINA : 5



ACTUALMENTE AV. 30
CAMINO AL CERCADO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

ESCALA : 1 : 100

CONTIENE :

**UBICACIÓN
FOTOGRAFÍAS**

RESP. TÉCNICA :

Karla Calle Arcentales
ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES
REG. PROF. No. 1016-2016-1721752

PROPIETARIOS:

PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

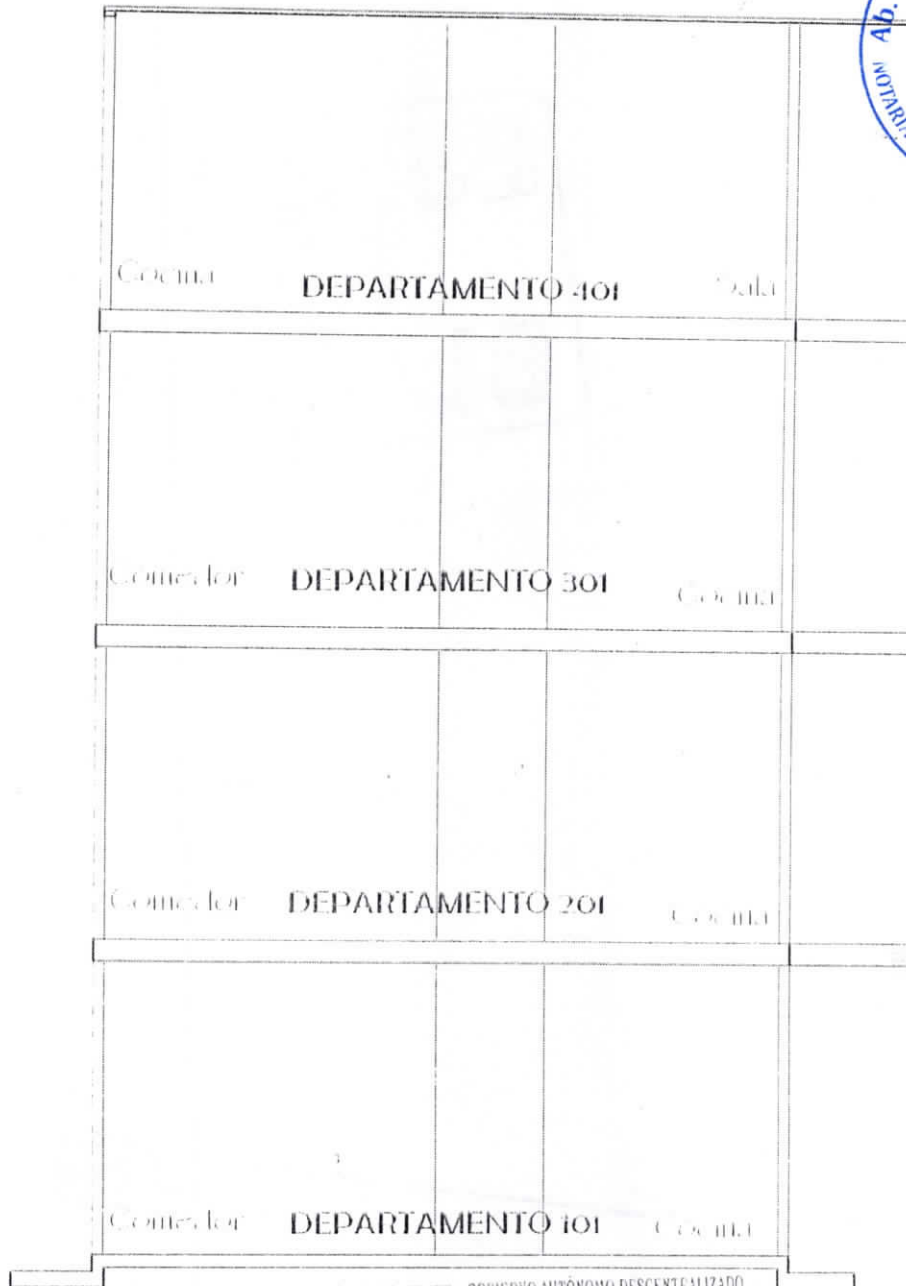
UBICACION :

ACTUALMENTE AV. 30
CAMINO AL CERCADO,
pero actualmente con
la nueva señalización
de la ciudad ahora es
avenida 28

FECHA : MARZO 2021

C. C.: 1-06-21-16-000

LAMINA : 6



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 1 MARZO 2021 HORA: 11:15

DIRECCION DE AVANCES, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Pres. Ejec. No. 1174-2021-ALL-060



Corte A - A

ESCALA: 1 : 100

| | | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: | | EDIFICIO "CÉSAR PAREDES" | | ESCALA : 1 : 100 |
| CONTIENE : | RESP. TECNICA : | PROPIETARIOS: | UBICACION : | FECHA : MARZO 2021 |
| CORTE A - A | ARQ. KARLA CALLE ARCENTALES REG. PROF. No. 1016-2016-1721752 | PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO | ACTUALMENTE AV. 30 CAMINO AL CERCADO, pero actualmente con la nueva señalización de la ciudad ahora es avenida 28 | C. C.: 1-06-21-16-000 |
| | | | | LAMINA : 7 |

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

para la perfecta validez del presente instrumento.
(Firmado) ABOGADO PEDRO PALMA LEMA, con matrícula
número: 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador.
Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el
mismo que queda elevada a escritura pública con el
valor legal. - Leída esta escritura a la otorgante de
principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma
en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de
acto. DOY FE.



61
CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS

C.C. # 130135906-1

[Handwritten signature]
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N°. 2021-17-08-01-P.02597.

[Handwritten signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**