

00001679

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 28**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5622**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 17 de septiembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 17 de septiembre de 2019 11:30**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>PROPIETARIO</b>					
Natural	1300386032	TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300225412	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo :

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	02/05/2012 0:00:00	34267	200.00 m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

UNIFICACION DE LOTES DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE SIETE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 200.00M2, el mismo que está signado con el Lote Número TREINTA y DOS y quedan unidos entre si y tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y lindera con Calle Siete. Por Atrás, los mismos diez metros y lindera con Propiedad del señor Hugo Almeida González en parte y propiedad de los Herederos del señor Xavier Enrique Véliz y señora en otra parte. Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con propiedad del señor Luis Anchundia Delgado; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con propiedad del señor Pablo Palma Melo en parte y propiedad de Magali Delgado López, Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M2).

Dirección del Bien: Barrio Mirador. Calle 7 entre Avenida 16 y 17

Superficie del Bien: 200,00 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1036626001	17/09/2019 11:38:23	72233	67.67 m2	DEPARTAMENT O 101	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 101 del Edificio "Franco Triviño" ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17. Ubicado en la planta baja compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 102. Por abajo: Lindera con terreno de la construcción. Por el frente: lindera con área del soportal o área común y calle 7 en 10 ml se accede al edificio en un callejón de 110 y garaje de 3.00 quedando 5.90 ml. Por atrás: Lindera con patio del terreno de la construcción y vivienda (PB – departamento 100) en 5.90 ml. Por el costado derecho: Lindera con propiedad del vendedor en 11.60 ml. Por el costado izquierdo: Lindera con propiedad del vendedor con 11.60 ml. Área del terreno:

Impreso por: yessenia\_parrales Administrador

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 17 de septiembre de 2019

Pag 1 de 3

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 28

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5622

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 17 de septiembre de 2019

200.00 – 116.53 (áreas comunes) – 21.00 (departamento 100 en PB) = 61.67 m2. Área construida: 68.44 – 6.77 (área de gradas) = 61.67 m2.

Area Neta: 61.67m2. Alicuotas: 0.1007%. Area del terreno: 20.14. Area común: 13.82m2. Area total: 75.49m2.

Dirección del Bien: Departamento 101 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.  
Superficie del Bien: 67.67 m2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1036626002	17/09/2019 11:56:01	72234		DEPARTAMENT O 100	Urbano

**Linderos Registrales:**

Departamento 100 (PB+PA) del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.

DEPARTAMENTO 100- PLANTA BAJA. Ubicado en la parte posterior dentro del área del terreno compuesto de sala, cocina, comedor en PB y en planta alta 3 dormitorios, baño general y gradas. Por arriba: Lindera con losa de terraza. Por abajo: Lindera con terreno de la construcción. Por el frente: Lindera con patio común en 6.00 ml Por atrás: Lindera con los límites del terreno en 6.00 ml. Por el costado derecho: con 3.40 ml. Por el costado izquierdo: con 3.40 ml Áreas consideradas:  $3.40 \times 6.00 = 20.40$  m2 Área adicional:  $1.40 \times 1.00 = 1.40$  m2. Área total construida en planta baja: 21.80 m2.

Area Neta 21.80 m2. Alicuotas: 0.0356%. Area del terreno: 7.12. Area común: 4.89m2. Area total: 26.69m2.

DEPARTAMENTO 100 – PLANTA ALTA. Por abajo: Lindera con losa de terraza. Por el frente: Lindera con terreno de la construcción. Por atrás: Lindera con patio común en 10.00 ml. Por el costado derecho: con 3.40 ml. Por el costado izquierdo: con 3.40 ml. Áreas consideradas:  $10.00 \times 3.40 = 34.00$  m2. Área adicional:  $3.00 \times 3.60 = 10.80$  m2 Área total construida en planta alta: 44.80 m2. ÁREA DEL DEPARTAMENTO 100 : PB. 21.80 PA 44.80. Area total: 66.60m2.

Area Neta 44.80m2. Alicuotas: 0.0732%. Area del terreno: 14.64. Area común: 10.04. Area total: 54.84.

Dirección del Bien: Departamento 100 (PB +PA) del Edificio "Franco Triviño", Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1036626003	17/09/2019 12:14:51	72235		DEPARTAMENT O 102	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 102 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17. Ubicado en la planta alta compuesta de sala, 1 balcon, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño general, terraza y gradas. El departamento 102 tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la segunda planta alta. Departamento 103 Por abajo: Lindera con departamento 101. O planta baja Por el frente: Con vacío hacia calle principal de acceso al edificio en 10.00 ml.

Por atrás: Con vacío hacia el área de patio del terreno y vivienda (planta alta – departamento 100) en 10.00 ml. Por el costado derecho: Partiendo desde el vértice e en ángulo recto en 14.50 ml. Por el costado izquierdo: Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 14.50 ml. Áreas consideradas  $145.00 - 7.50$  (área común). Área construida: 137.50 m2.

Area Neta: 137.50 m2. Alicuotas: 0.2245%. Area del terreno: 44.9. Area común: 30.81. Area total: 168.31 m2.

Dirección del Bien: Departamento 102 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por: yessenia\_parrales Administrador

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 17 de septiembre de 2019

Pag 2 de 3

00001680

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 28

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5622

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 17 de septiembre de 2019

1036626004

17/09/2019 12:33:32

72236

DEPARTAMENT Urbano  
O 103

**Linderos Registrales:**

Departamento 103 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17. SEGUNDA PLANTA ALTA. Compuesta de un departamento signado como 103, ubicado en la segunda planta alta compuesta de sala, 1 balcón, comedor, cocina, dormitorio master incluido baño privado, dormitorio 1 más baño privado, dormitorio 2 más baño privado, baño general, terraza y gradas. El departamento 103 tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con losa de terraza. Por abajo: Lindera con departamento 102. Por el frente: Con vacío hacia calle principal de acceso al edificio en 10.00 ml. Por atrás: Con vacío hacia el área de patio y del terreno en 10.00 ml.

Por el costado derecho: Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml. Y patio exterior. Por el costado izquierdo: Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml y patio interior. Áreas consideradas: 210.00 – 7.50(área común) – 19.20 (vacío). Área construida: 183.30 m<sup>2</sup>.

Area Neta: 183.30m<sup>2</sup>. Alicuotas: 0.2993%. Area del terreno: 59.86. Area común: 41.07 Area total: 224.37m<sup>2</sup>.

Dirección del Bien: Departamento 103 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1036626005	17/09/2019 12:47:37	72238		TERRAZA 104	Urbano

**Linderos Registrales:**

Terraza 104 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17. TERRAZA 104 ubicado en la tercera planta alta, compuesta de un espacio libre, una cocina, bar y 2 baños y gradas.

El departamento 104 (terrazza) tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y áreas de cubierta liviana. Por abajo: Lindera con departamento 103. Por el frente: Lindera con vacío hacia calle 7. Por atrás: Lindera con vacío y límites del terreno. Por el costado derecho: Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml. Por el costado izquierdo: Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml. Áreas consideradas y construidas: 163.34 + área común 5.70 + vacío 40.96 = 210 m<sup>2</sup>. Áreas construidas: 163.34 m<sup>2</sup>.

Area Neta: 163.34m<sup>2</sup>. Alicuotas: 0.2667%. Area del terreno: 53.34. Area común: 36.6. Area total: 199.94m<sup>2</sup>.

Dirección del Bien: Terraza 104 del Edificio "Franco Triviño" en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17.

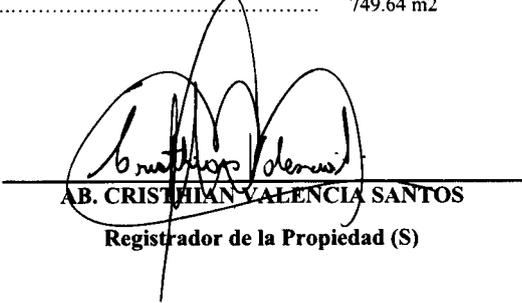
**5.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Franco Triviño", ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre Av. 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta. El inmueble se compone de tres plantas que son: Planta Baja (Departamento 101), Primer Piso alto (Departamento 102), y Segundo piso alto (Departamento 103), adicionalmente planta de terraza 104. También se encuentra una vivienda de dos plantas en la parte posterior del terreno (Departamento 100 (PB+PA) y áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

**AREAS GENERALES:**

Terreno .....	200.00 m <sup>2</sup>
Total de área neta .....	612.41 m <sup>2</sup>
Área común .....	137.23 m <sup>2</sup>
Área total .....	749.64 m <sup>2</sup>

Lo Certifico:

  
AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 17 de septiembre de 2019

Pag 3 de 3

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001681



**ESCRITURA PÚBLICA**

**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO DENOMINADO "FRANCO TRIVIÑO"**

**QUE OTORGAN:**

**JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA Y  
ATENaida LUCELINA TRIVIÑO CALDERON**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02318**

**AUTORIZADA 05 DE AGOSTO DEL 2019**

**COPIA: SEGUNDA**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

00001682



Factura: 002-002-000045175

20191308006P02318

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02318						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2019, (10.54)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300225412	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300386032	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20191308006P02318

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

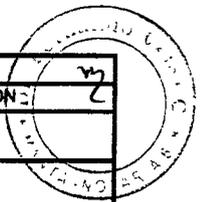
FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2019, (10.54)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300225412
TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300386032





OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20191308006P02318  
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2019. (10.54)  
OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 9  
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300225412
TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300386032

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA  
AP: 06623-DP13-2019-EA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001683



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NUMERO: 20191308006P02318**

5 **FACTURA NUMERO: 002-002-00004517**

6

7

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO Y**

8

9

**PROTOCOLIZACION DE PLANOS:**

10

**QUE OTORGAN:**

11

**JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA Y**

12

**ATENAIDA LUCELINA TRIVIÑO CALDERON**

13

**CUANTIA: INDETERMINADA**

14

**DI 2 COPIAS**

15

**\*\*\*IELG\*\*\***

16

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia

17

de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día cinco de agosto del año dos mil

18

diecinueve, ante mí **Abogada ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**

19

**MENDOZA**, Notaria Pública Sexta Suplente del cantón Manta, según

20

Acción de Personal Número: **AP: 06623-DP13-2019-EA**. Comparecen, los

21

cónyuges: **JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA**, con cédula de ciudadanía

22

número: uno tres cero cero dos dos cinco cuatro uno guión dos, y

23

**ATENAIDA LUCELINA TRIVIÑO CALDERON**, casados entre sí, con cédula

24

de ciudadanía número: uno tres cero cero tres ocho seis cero tres guión

25

dos, por sus propios derechos, quienes para efectos de notificaciones

26

consignan los siguientes datos. **DIRECCION:** Calle Siete de esta ciudad de

27

Manta, **Teléfono:** 0999781423. Los comparecientes son ecuatorianos,

28

mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,

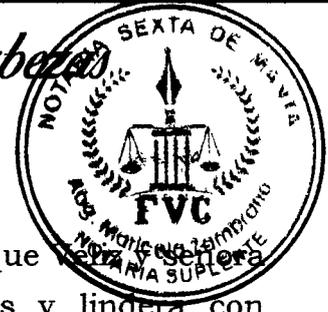


1 portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas  
2 copias fotostaticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas  
3 en virtud de lo cual, de conocerlos Doy Fe. Bien instruidos del resultado y  
4 efectos de la Escritura de Declaratorio de Propiedad Horizontal,  
5 Protocolización del Reglamento Interno y Protocolización de Planos, que  
6 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesarias y examinados  
7 que fueron de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción  
8 promesas o amenazas de índole alguna, el otorgante me entregan una  
9 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada  
10 literalmente es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de  
11 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta  
12 de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL,**  
13 **PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO Y**  
14 **PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO FRANCO TRIVIÑO,**  
15 que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
16 **INTERVINIENTE.**- Comparecen, los cónyuges: JUAN ALIPIO FRANCO  
17 SANTANA y ATENAIDA LUCELINA TRIVIÑO CALDERON por sus propios  
18 derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Con fecha dos de mayo del  
19 año dos mil doce, se encuentra inscrita la escritura pública de  
20 Compraventa y Unificación, autorizada el veintitrés de diciembre del año  
21 dos mil once, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, donde los  
22 señores: Edigson Gerardo Quijije Lucas y Beatriz Bienvenida Franco  
23 Triviño, vende a favor de los señores: Juan Alipio Franco Santana y  
24 Atenaida Lucelina Triviño Calderón, un lote de terreno ubicado en la Calle  
25 Siete de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que está signado con el  
26 Lote Número TREINTA y DOS, y tiene las siguientes medidas y linderos:  
27 Por el Frente, diez metros y lindera con Calle Siete; Por Atrás, los mismos  
28 diez metros y lindera con Propiedad del señor Hugo Almeida González, en



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001684



1 parte y Propiedad de los Herederos del señor Xavier Enrique  
2 en otra parte; Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con  
3 Propiedad del señor Luís Anchundia Delgado; y, Por el Costado Izquierdo,  
4 los mismos veinte metros y lindera con Propiedad del señor Pedro Palma  
5 Melo en parte y Propiedad de Magali Delgado López, con una superficie  
6 total de: DOSCIENTOS, METROS CUADRADOS.- **TERCERA:**  
7 **DECLARATORIA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón  
8 Manta, a través de su Representante Legal, procedió a efectuar la  
9 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "FRANCO TRIVIÑO" de  
10 propiedad de los señores: JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA y ATENAIDA  
11 LUCELINA TRIVIÑO CALDERON, ubicado en actualmente en el Barrio  
12 Mirador, Calle 7, entre Avenida 16 y 17 de la Parroquia y Cantón Manta,  
13 Mediante Oficio No.MTA-DPOT-2019-352-I, el Arq. Galo Álvarez González  
14 Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), expresa lo  
15 siguiente: en atención al trámite No. 06517, ingresado por el Área de  
16 Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por los señores:  
17 FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO y TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA  
18 LUCELINA. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: Nosotros Juan  
19 Alipio Franco y Atenaida Triviño Calderón, propietarios de un cuerpo de  
20 terreno ubicado en la calle 7 entre Avenida 16 y 17 de esta ciudad de  
21 Manta, en cuyo inmueble construí una casa, constituida por la planta baja  
22 y planta alta 1 y 2 y un departamento de dos plantas en la parte posterior  
23 dentro del terreno, los mismos que se pondrán a la venta. Con el  
24 antecedente expuesto comedidamente solicito a su autoridad la respectiva  
25 autorización para que el inmueble sea declarado e incorporado al régimen  
26 de Propiedad horizontal, el predio se encuentra libre de gravamen.  
27 Mediante informe No. MAT-PS-2019-010-I, de fecha veinticinco de junio  
28 del año dos mil diecinueve, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera,





1 en calidad de Procurador Sindico, en su parte pertinente expresa: En  
2 virtud de lo expuesto en el Artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo,  
3 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito  
4 pronunciación favorable en torno al trámite presentado por el Arq. Galo  
5 Álvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento  
6 Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
7 Cantón Manta. Según Oficio No. MAT-DPOT-2019-352-I de fecha 17 de  
8 mayo del 2019; y Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT-2019-ALC-039/  
9 de fecha 9 de julio del 2019 el Alcalde Manta Agustín Intriago Quijano,  
10 aprueba la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO  
11 "FRANCO TRIVIÑO". De la misma manera se procede a Protocolizar el  
12 Reglamento Interno del Interno del Edificio "FRANCO TRIVIÑO" presentado  
13 y aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
14 Cantón Manta. Declaran además los comparecientes que proceden a  
15 PROTOCOLIZAR los PLANO del Edificio "FRANCO TRIVIÑO" antes  
16 detallado, los mismos Planos Certificados por la Dirección de Planificación  
17 Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado  
18 Municipal del Cantón Manta. **CUARTA: AUTORIZACION PARA**  
19 **INSCRIBIR.**- Se faculta a los comparecientes y portadores de las copias  
20 certificadas de esta escritura para que soliciten la inscripción en el  
21 Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Sírvase usted señor Notario,  
22 incorporar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del  
23 presente instrumento. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula  
24 No. 13-2009-143 del Foro de Abogados.- "Hasta aquí la minuta. Los  
25 otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta  
26 preinserta, la misma que queda elevada a escritura pública para que  
27 surta todos los efectos legales declarados en ella. Y leída que fue esta  
28 escritura por mí la Notaria a los otorgantes, éstos la aprueban, afirman



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00001685



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral  
34267

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016656, certifico hasta el día de hoy 23/07/2019 14:16:20. la Ficha Registral Número 34267.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 02 de mayo de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

UNIFICACION DE LOTES DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE SIETE DE LA PARROQUIA CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 200.00M2 , el mismo que está situado en el Lote Número TREINTA y DOS y quedan unidos entre si y tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y lindera con Calle Siete. Por Atrás, los mismos diez metros y lindera con Propiedad del señor Hugo Almeida González en parte y propiedad de los Herederos del señor Xavier Enrique Véliz y señora en otra parte. Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con propiedad del señor Luis Anchundia Delgado; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con propiedad del señor Pablo Palma Melo en parte y propiedad de Magali Delgado López, Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M2).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	175 02/jul./1963	115	116
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1525 05/ago /1992	1 121	1.121
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1129 02'may /2012	21.500	21 518

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 02 de julio de 1963 Número de Inscripción: 175 Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 380 Folio Inicial 115  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:116  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de junio de 1963

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el Barrio "El Mirador", en las afueras de esta ciudad, solar marcado con el número Treinta y Dos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000022206	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000022314	TRIVIÑO CALDERON ATEN.AIDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015377	QUITEZ GONZALVO PEDRO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:34267

martes, 23 de julio de 2019 14:16

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Pag 1 de 3

Fecha 23 JUL 2019 HORA:



89000000014599GUZMAN ZAMBRANO MARGARITA CASADO(A) MANTA

Registro de COMPRA VENTA

COMPRA VENTA

miércoles, 05 de agosto de 1992

Número de Inscripción: 1525

Tomo 1

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2938

Folio Inicial: 1.121

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 1.121

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- MUTUO HIPOTECARIO CON SEGURO DE DESGRAVAMEN-PATRIMONIO FAMILIAR.

Un terreno ubicado en la parroquia Manta, lote numero treinta y dos del Canton y ciudad de Manta comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; NORTE; heredera de Pedro Quilez, en una longitud de tres metros setenta centímetros, SUR; herederos de Pedro Quilez, en una longitud de siete metros diez centímetros ESTE; heredero de Pedro Quilez en una longitud de diez metros OESTE, terreno del vendedor y callejon privado con salida a la calle siete, en una longitud de siete metros, haciendo un angulo recto hacia atras con tres metros veinte centímetros y tres metros y terrenos del vendedor Superficie total del inmueble es de Cuarenta y seis metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados. Con fecha Agosto 05 de 1.992, bajo el n. 1052, se encuentra inscrita el Mutuo Hipotecario y Seguro De Desgravamen.- Patrimonio Familiar, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha Febrero 24 del 2.000, bajo el n. 180, se encuentra inscrito contrato Modificatorio otorgado entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los conyuges Señores Beatriz Bienvenida Franco Triviño y Edigson Gerardo Quijije Lucas. autorizada el nueve de diciembre de 1.998, ante la Notaria Primera de Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha marzo 28 del 2.007, bajo el n. 313, autorizada el 14 de marzo del 2.007. ante la Notaria Tercera del Canton Portoviejo. y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 15 de Septiembre de 2011, bajo el No. 190

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000022209	QUIIJE LUCAS EDIGSON GERARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000022208	FRANCO TRIVIÑO BEATRIZ BIENVENIDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000022207	TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000022206	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	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	175	02/jul/1963	115	116

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 1129

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2390

Folio Inicial: 21.500

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 21.518

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. TERCERA: Enunciado lo anterior y por medio de este instrumento, los vendedores manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores

Registro de la Propiedad de

Fecha: 23 JUL 2019 HORA: -----

00001686

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Sr. Juan Alipio Franco Santana y esposa la totalidad del terreno el mismo que está signado con el EVC Número TREINTA y DOS, tiene una superficie total de cuarenta y seis metros cuadrados sesenta y tres metros cuadrados adquirido el 5 de Agosto de 1992. UNIFICACION. La parte compradora es dueña y propietaria de un sueldo de terreno que lo adquirió por compra a los cónyuges señores: Margarita Guzmán Zambrano y Pedro Guíñez Gonzalvo, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintiséis de Junio de mil novecientos sesenta y tres, e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el dos de Julio del mismo año de su otorgamiento, que tiene una superficie total de ciento cincuenta y tres metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados, los compradores por medio de l presente instrumento proceden a unificar los dos lotes de terrenos, mismos que de acuerdo al Certificado emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el mismo que está signado con el Lote Número TREINTA y DOS y quedan unidos entre si y tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y lindera con Calle Siete. Por Atrás, los mismos diez metros y lindera con Propiedad del señor Hugo Almeida González en parte y propiedad de los Herederos del señor Xavier Enrique Véliz y señora en otra parte. Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con propiedad del señor Luís Anchundia Delgado; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con propiedad del señor Pablo Palma Melo en parte y propiedad de Magali Delgado López, Teniendo una superficie total d r DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000022207	TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000022206	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000022208	FRANCO TRIVIÑO BEATRIZ BIENVENIDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000022209	QUIJIJE LUCAS EDIGSON GERARDO	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 14:16:20 del martes, 23 de julio de 2019

A petición de: FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO

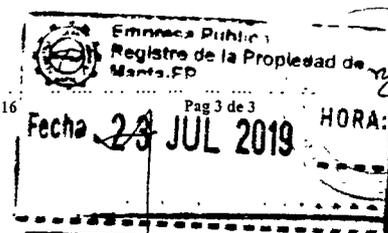
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Salvo del Certificado 30 días, Excepto  
que se trate un traspaso de dominio o se  
admitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este  
Documento al Registrador de la Propiedad





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO Y TRIVIÑO CALDERON ATENaida LUCELINA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

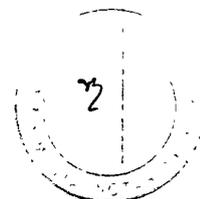
Manta, 26 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1036626000: BARRIO EL MIRADOR CALLE 7 ENTRE AVENIDAS 16 Y 17

Manta, VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

[Handwritten signature]



00001687

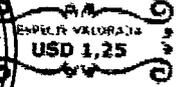
FIRMES CON  
GOBIERNO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 00162795

N° ELECTRÓNICO : 68735

Fecha: Viernes, 26 de Julio de 2019 /

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-03-66-26-000 /

Ubicado en: BARRIO EL MIRADOR CALLE 7 ENTRE AVENIDAS 16 Y 17 /

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 200.00 m<sup>2</sup> /

**P IETARIOS**

Documento	Propietario
1300225412	FRANCO SANTANA-JUAN ALIPIO
1300386032	TRIVIÑO CALDERON-ATENIDA LUCELINA

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

TERRENO: 19,000.00

CONSTRUCCIÓN: 162,858.15

AVALÚO TOTAL: 181,858.15

SON: CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON QUINCE CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V1593503RUF6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





Fecha: 26 de Julio de 2019

**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**

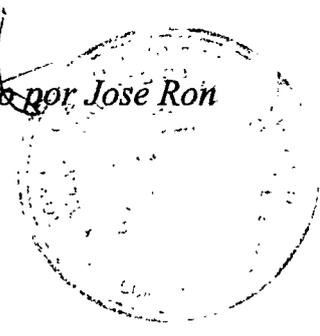
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Preaños URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FRANCO SANTANA-JUAN ALIPIO CC. 1300225412/TRIVIÑO CALDERON-ATENAIDA LUCELINA CC. 1300386032 ubicada en BARRIO EL MIRADOR CALLE 7 ENTRE AVENIDAS 16 Y 17 MIRADOR MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 181,858,15 CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES 15/100.

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

*[Firma manuscrita]*  
**DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL**

Elaborado por José Ron



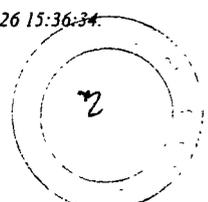
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16058YW94FB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



00001688



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000037241

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO Y TRIVIÑO OLIVERA  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO EL MIRADOR CALLE 7 E/AV. 16 Y 17  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: LUCELINA (4)  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 648155  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 29/07/2019 12:15:15



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 27 de octubre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10





**OFICIO MTA-2019-SCG&GD-299**

Manta, 12 de Julio de 2019

Señores  
Franco Santana Juan Alipio y Triviño  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-039 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**FRANCO TRIVIÑO**", de propiedad de los Sres. Franco Santana Juan Alipio y Triviño, ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro  
**SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL Y  
GESTIÓN DOCUMENTAL**



2

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-039****AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO  
ALCALDE 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el 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 establece 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; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De*



universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...”

**Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *“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, expresa: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.”*

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 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.*

*Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales...”*

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: *“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 Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: *“...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...”*





00001691

MANTA  
ALCALDIA

puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

**Que,** mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio N° MTA-DPOT-2019-352-I de fecha 17 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Alvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 06517, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por los Sres. FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO y TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Nosotros Juan Alipio Franco y Atenaida Triviño Calderón, propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en la calle 7 entre Avenida 16 y 17 de esta ciudad de Manta, en cuyo inmueble construí una casa, constituida por la Planta Baja y Planta Alta 1 y 2 y un Departamento de dos plantas en la parte posterior dentro del terreno, los mismos que se pondrán a la venta. Con el antecedente expuesto comedidamente solicito a su autoridad, la respectiva autorización para que el inmueble sea declarado e incorporado al régimen de Propiedad horizontal (...)"

**1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 26 de junio de 1963 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 02 de julio de 1963, los Sres. FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO y TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio El Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, signado con el número 32 perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-03-66-28-000 que posee un área de 200,00m<sup>2</sup>. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "FRANCO TRIVIÑO".

**2.- ANALISIS TECNICO.** La estructuración del edificio está conformada por cuatro (4) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y siete (7) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas incluidas un área de terraza, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica en la última planta. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado.

**3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** El inmueble se compone de tres plantas que son: Planta Baja (departamento 101), Primer Piso Alto (departamento 102) y Segundo Piso Alto (departamento 103), adicionalmente planta de terraza (104). También se encuentra una vivienda de dos plantas en la parte posterior del terreno (departamento 100) y áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepiso losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos y pintados, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran





"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Autorización administrativa preliminar. Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

**Que,** la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... 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 alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

**Que,** el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"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.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será



empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, buenas de madera. 4.- **AREAS GENERALES: TERRENO: 200,00 m<sup>2</sup>, TOTAL DE AREA NETA: 612,41 m<sup>2</sup>, ÁREA COMUN TOTAL: 137,23 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 749,64 m<sup>2</sup>.** 5.- **ASPECTO LEGAL.** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO FRANCO TRIVIÑO" se constituye específicamente en un conjunto de vivienda. 6.- **CONCLUSION.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO FRANCO TRIVIÑO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. 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 N°-MAT-PS-2019-01041, de fecha, 25 de Junio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Galo Alvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio N° MTA-DPOT-2019-352-I de fecha 17 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "FRANCO TRIVIÑO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los Sres. Franco Santana Juan Alipio y Triviño Calderón Atenaida Lucelina, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "FRANCO TRIVIÑO" de propiedad del señores. Franco Santana Juan Alipio y Triviño Calderón Atenaida Lucelina, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio el Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, signado con el número 32 perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-03-66-28-000, con un área de 200,00m<sup>2</sup>. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

*En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.*

### RESUELVE

**Art. 1.-** Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del edificio "FRANCO TRIVIÑO", de propiedad de los Sres. Franco Santana Juan Alipio y Triviño, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio el Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, signado con el número 32 perteneciente a la Parroquia



26

Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-03-66-28-000, con un área de 200,00m2.

**Art. 2.-** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de julio del dos mil diecinueve.

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE DE MANTA**



00001693

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

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 196-248-24297

Nombres del ciudadano: FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO

Condición del cedulado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1931

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TRIVIÑO ATENAIDA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FRANCO JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTANA MARIA

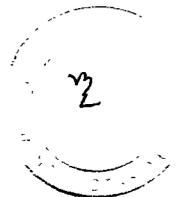
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 196-248-24297



196-248-24297

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



NOTARIA SEXTA DE  
Ecuador  
130022541-2

FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO

FECHA DE EMISION: 2019-11-26  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ATENIDA  
TRAVIÑO

INSTRUCCION: BÁSICA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: JORNALERO  
MANTAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FRANCO JUAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTANA MARIA  
SEXO Y FECHA DE EMISION:  
ESTADO CIVIL: CASADO

FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0035 M JUNTA No.  
0036 - 324 CERTIFICADO No.  
1300225412 CEBALLA No.

**FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

1300225412

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANTA  
DIPLOMATICA: 1  
PARRROQUIA: MANTA  
ZONA: 1

ELECCIONES  
SECCIONALES / CPDCC

CIUDADANA/D.

2019

ESTE DOCUMENTO  
ATTESTA QUE  
USTED SUFICIENTE  
CONDICIONES PARA  
VOTAR EN...

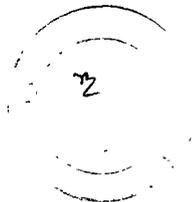
*[Handwritten Signature]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

05 AGO 2019

*[Handwritten Signature]*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300386032

Nombres del ciudadano: TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO ALIPIO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: TRIVIÑO JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CALDERON RAQUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2014

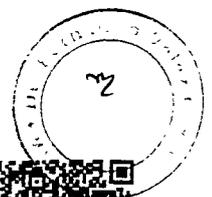
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Atestada Ed. Franco*



N° de certificado: 195-248-24453



195-248-24453

*[Handwritten signature]*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0085 F JUNTA No.      0085 - 228 CERTIFICADO No.      1300388032 CEDULA No.

**TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANTA  
CIRCUNSCRIPCION: 1  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1

ELECCIONES  
SECCIONALES / CPOCS  
**2019**

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*Atenaída Lucelina Triviño Calderón*  
CIUDADANA DE LA U.P.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

05 AGO 2019

*Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

2

00001695

**ESTUDIO DE COOPROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE  
DEL SR. JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA Y SRA. ATENAIDA  
TRIVIÑO CALDERON DE FRANCO, UBICADO EN LA CALLE 7  
DE LA PARROQUIA URBANA MANTA, DEL CANTON MANTA**



## **CONTENIDO:**

**1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**

**2.- DATOS GENERALES - ANTECEDENTES**  
- UBICACIÓN  
- DESCRIPCIONES GENERALES

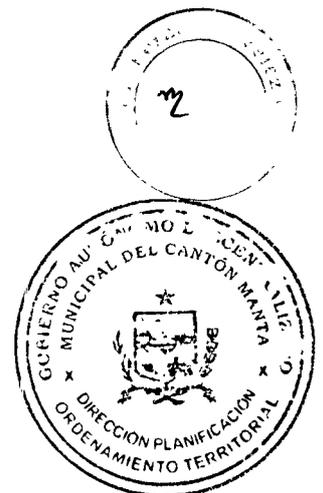
**3.- LÍMITES Y LINDEROS DE LA VIVIENDA.**

**4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO - ÁREAS POR PLANTAS**  
- ÁREAS GENERALES  
- COSTOS UNITARIOS

**5.- CUADRO DE CÁLCULOS DE ÁREAS NETAS, ALICUOTAS,  
ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL, ÁREA DEL TERRENO Y  
COSTOS REFERENCIAL.**

**6.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.**

**7.- REGLAMENTO INTERNO.**



## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS



### 1.1 ÁREA DE TERRENO

Está constituido por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el inmueble perteneciendo esta área a los copropietarios de los mismos.

### 1.2 ÁREA COMÚN:

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

### 1.3 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

Comprende la totalidad del área de construcción del inmueble, incluyendo las terrazas accesibles.

### 1.4 ÁREA NETA VENDIBLE

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del inmueble.

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

### 1.5 ALICUOTA

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo o inmueble, correspondiente a cada local; la sumatoria de todas éstas áreas deberá ser igual a la unidad.

### 1.6 CUOTA DE ÁREA COMÚN

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

Son los bienes comunes y de dominio indivisible del inmueble, los siguientes:

- a). - El terreno en el que se encuentra implantado el inmueble con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b). - La cubierta, accesos, gradas, soportal, corredores, patio, estacionamientos, y
- c). - La estructura o elementos resistentes del inmueble.
- d). - Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al inmueble con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.





- e). -Las fachadas del inmueble y sus caras exteriores.
- f). - Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los locales si existieren.
- g). - La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- h). - Todo el sistema de agua potable del inmueble.
- i). - Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- j). - Todas las demás partes y elementos del inmueble que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



## 1.7 CUOTA DEL 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 de cada local o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas del área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada departamento: el Comercial Municipal y el Comercial Real; 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 inmueble.

## 2.0 DATOS GENERALES

### 2.1 ANTECEDENTES

El señor JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA y señora ATENAIDA TRIVIÑO CALDERON DE FRANCO son propietarios de un inmueble, el mismo que se deberá incorporar a régimen de propiedad horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

### 2.2 UBICACIÓN

El lugar en el que se encuentra implantado el inmueble se localiza en la Calle 7 entre Avenida 16 y 17 de la Parroquia Urbana Manta, del cantón Manta y presenta los siguientes linderos y medidas:

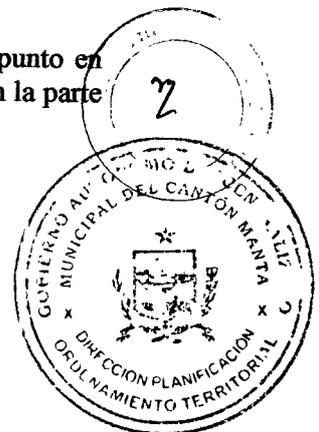
**FRENTE:** Lindera con la calle 7 con 10.00 ml.

**ATRAS:** Lindera con propiedad de Pedro Quilez Gonzalvo con 20.00 ml.

**COSTADO DERECHO:** Lindera con propiedad del vendedor partiendo desde este punto en línea vertical con 10.00 ml. desde este punto forma un ángulo recto hasta encontrarse en la parte de atrás con 20.00 ml.

**COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con propiedad del vendedor con 20.00 ml.

**AREA TOTAL DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>**



00001698

## 2.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble se compone de tres plantas que son: Planta Baja (departamento 101), Primer Piso Alto (departamento 102) y Segundo Piso Alto (departamento 103), adicionalmente planta de terraza (104). También se encuentra una vivienda de dos plantas en la parte posterior del terreno (departamento 100) y áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura	Hormigón armado
- Paredes	Mampostería de ladrillo enlucido y pintado
- Pisos	Cerámica
- Instalaciones eléctricas	Empotradas
- Instalaciones sanitarias	Empotradas
- Ventanas	Aluminio y vidrio
- Puertas	Madera
- Entrepisos	Losas de Hormigón Armado
- Escaleras	Hormigón Armado.



## 3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS.

### 3.1.- PLANTA BAJA.

Compuesta de un departamento signado como 101.

#### 3.1.1- DEPARTAMENTO 101.

Ubicado en la planta baja compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el departamento 102.

**Por abajo:** Lindera con terreno de la construcción.

**Por el frente:** lindera con área del soportal o área común y calle 7 en 10 ml se accede al edificio en un callejón de 110 y garaje de 3.00 quedando 5.90 ml.

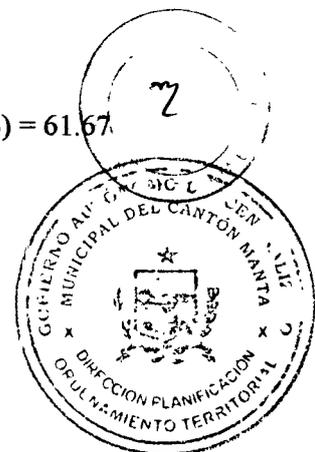
**Por atrás:** Lindera con patio del terreno de la construcción y vivienda (PB – departamento 100) en 5.90 ml.

**Por el costado derecho:** Lindera con propiedad del vendedor en 11.60 ml.

**Por el costado izquierdo:** Lindera con propiedad del vendedor con 11.60 ml.

**Área del terreno:** 200.00 – 116.53 (áreas comunes) – 21.00 (departamento 100 en PB) = 61.67 m<sup>2</sup>.

**Área construida:** 68.44 – 6.77 (área de gradas) = 61.67 m<sup>2</sup>



00001699

### 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.

Compuesta de un departamento signado como 201. <sup>102</sup>

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO 102. ✓

Ubicado en la planta alta compuesta de sala, 1 balcon, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño general, terraza y gradas.

El departamento 102 tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta. Departamento 103

**Por abajo:** Lindera con departamento 101. O planta baja

**Por el frente:** Con vacío hacia calle principal de acceso al edificio en 10.00 ml.

**Por atrás:** Con vacío hacia el área de patio del terreno y vivienda (planta alta – departamento 100) en 10.00 ml.

**Por el costado derecho:** Partiendo desde el vértice e en ángulo recto en 14.50 ml.

**Por el costado izquierdo:** Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 14.50 ml.

Áreas consideradas 145.00 – 7.50 (área común)

Área construida: 137.50 m<sup>2</sup>

### 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA.

Compuesta de un departamento signado como 103

#### 3.3.1.- DEPARTAMENTO 103.

Ubicado en la segunda planta alta compuesta de sala, 1 balcón, comedor, cocina, dormitorio master incluido baño privado, dormitorio 1 más baño privado, dormitorio 2 más baño privado, baño general, terraza y gradas.

El departamento 103 tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con losa de terraza.

**Por abajo:** Lindera con departamento 102.

**Por el frente:** Con vacío hacia calle principal de acceso al edificio en 10.00 ml.

**Por atrás:** Con vacío hacia el área de patio y del terreno en 10.00 ml.

**Por el costado derecho:** Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml. Y patio exterior.

**Por el costado izquierdo:** Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml y patio interior.



Áreas consideradas: 210.00 – 7.50(área común) – 19.20 (vacío)

00001700

Área construida: 183.30 m<sup>2</sup>

### 3.4.- PLANTA DE TERRAZA 104

Departamento seguido con el número 104, el propietario se reserva el derecho a la venta.

#### 3.4.1. TERRAZA 104

Ubicado en la tercera planta alta, compuesta de un espacio libre, una cocina, bar y 2 baños y gradas.

El departamento 104 (terraza) tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y áreas de cubierta liviana.

**Por abajo:** Lindera con departamento 103.

**Por el frente:** Lindera con vacío hacia calle 7

**Por atrás:** Lindera con vacío y límites del terreno.

**Por el costado derecho:** Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml.

**Por el costado izquierdo:** Partiendo desde el vértice en ángulo recto en 21.00 ml.

Áreas consideradas y construidas: 163.34 + área común 5.70 + vacío 40.96 = 210 m<sup>2</sup>

Áreas construidas: 163.34 m<sup>2</sup>

### 3.5.- VIVIENDA POSTERIOR 100

Compuesta por un departamento de 2 plantas, designado como 100.

#### 3.5.1. DEPARTAMENTO 100- PLANTA BAJA

Ubicado en la parte posterior dentro del área del terreno compuesto de sala, cocina, comedor en PB y en planta alta 3 dormitorios, baño general y gradas.

**Por arriba:** Lindera con losa de terraza.

**Por abajo:** Lindera con terreno de la construcción.

**Por el frente:** Lindera con patio común en 6.00 ml

**Por atrás:** Lindera con los límites del terreno en 6.00 ml

**Por el costado derecho:** con 3.40 ml.



00001701

**Por el costado izquierdo:** con 3.40 ml

Áreas consideradas:  $3.40 \times 6.00 = 20.40 \text{ m}^2$

Área adicional:  $1.40 \times 1.00 = 1.40 \text{ m}^2$ .

Área total construida en planta baja: 21.80 m<sup>2</sup>



### 3.5.2. DEPARTAMENTO 100 – PLANTA ALTA.

**Por abajo:** Lindera con losa de terraza.

**Por el frente:** Lindera con terreno de la construcción.

**Por atrás:** Lindera con patio común en 10.00 ml.

**Por el costado derecho:** con 3.40 ml.

**Por el costado izquierdo:** con 3.40 ml.

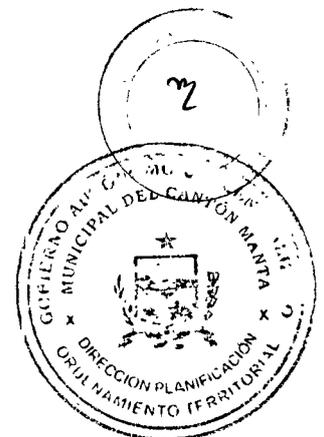
Áreas consideradas:  $10.00 \times 3.40 = 34.00 \text{ m}^2$

Área adicional:  $3.00 \times 3.60 = 10.80 \text{ m}^2$

Área total construida en planta alta: 44.80 m<sup>2</sup>

ÁREA DEL DEPARTAMENTO 100 :	PB.	21.80
	PA.	<u>44.80</u>

<b>AREA TOTAL</b>	<b>66.60 m<sup>2</sup></b>
-------------------	----------------------------



00001702

**EDIFICIO FRANCO TRIVINO**

<b>CODIGO CATASTRAL</b>	<b>AMBIENTE</b>
1036626001	DEPARTAMENTO 101 <i>Fecha # 12233</i>
1036626002	DEPARTAMENTO 100(PB+PA) <i>T # 12234</i>
1036626003	DEPARTAMENTO 102 <i>T # 12235</i>
1036626004	DEPARTAMENTO 103 <i>T # 12236</i>
1036626005	TERRAZA 104 <i>T # 12238</i>

EL CÓDIGO 1036626000 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 05 CÓDIGOS.

Atentamente,

*Yessenia Cevallos S.*  
Yessenia Cevallos S.

MANTA, SEPTIEMBRE 09/2019



00001703

**4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:**

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

PLANTAS	ÁREA COMÚN m2	ÁREA NETA m2 construida	ÁREA TOTAL m2
PLANTA BAJA	116.53	61.67	178.20
DEPARTAMENTO P. BAJA		21.80	21.80
PLANTA ALTA 1	7.50	137.50	145.00
DEPARTAMENTO P. ALTA		44.80	44.80
PLANTA ALTA 2	7.50	183.30	190.80
PLANTA DE TERRAZA	5.7	163.34	169.04
<b>TOTAL.</b>	<b>137.23</b>	<b>612.41</b>	<b>749.64</b>

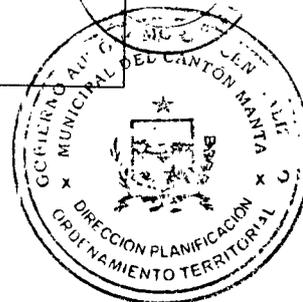
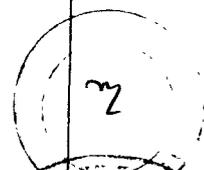


**4.2.- ÁREAS GENERALES:**

4.2.1.- Terreno .....	200.00 m2
4.2.2.- Total de área neta .....	612.41 m2
4.2.3.- Área común .....	137.23 m2
4.2.4.- Área total .....	749.64 m2

**4.3.- COSTOS UNITARIOS**

	COSTO REFERENCIAL
4.3.1.- Terreno	150.00
4.3.2.- De construcción	
En departamentos: (promedio)	240.00
En área común:	180.00



17/07/2019

00001704

RECIBADO

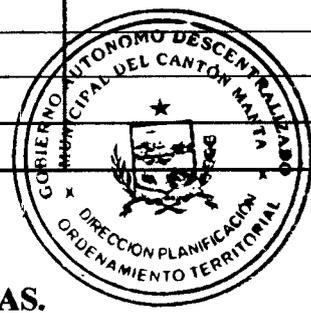
**5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS DE ALÍCUOTAS:**

Fecha: 17/07/2019

LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA m2	ALICUOTAS %	ÁREA DEL TERRENO	ÁREA COMÚN m2	ÁREA TOTAL m2
PLANTA BAJA – DPTO 101	61.67	0.1007	20.14	13.82	75.49
DEPARTAMENTO 100 P. BAJA	21.80	0.0356	7.12	4.89	26.69
DEPARTAMENTO 102	137.50	0.2245	44.9	30.81	168.31
DEPARTAMENTO 100 P. ALTA	44.80	0.0732	14.64	10.04	54.84
DEPARTAMENTO 103	183.30	0.2993	59.86	41.07	224.37
TERRAZA 104	163.34	0.2667	53.34	36.6	199.94
<b>TOTAL</b>	<b>612.41</b>	<b>1.0000</b>	<b>200.00</b>	<b>137.23</b>	<b>749.64</b>

**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:**

DEPARTAMENTOS	% DE GASTOS
PLANTA BAJA	10.07
DEPARTAMENTO POSTERIOR EN PLANTA BAJA	3.56
PRIMERA PLANTA ALTA	22.45
DEPARTAMENTO POSTERIOR PLANTA ALTA	7.32
SEGUNDA PLANTA	29.93
PLANTA DE TERRAZA	26.67
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>



**CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS DE ALÍCUOTAS.**

LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA m2	ALICUOTAS %	ÁREA DEL TERRENO	ÁREA COMÚN m2	ÁREA TOTAL m2
PLANTA BAJA – DPTO 101	61.67	0.1007	20.14	13.82	75.49
DEPARTAMENTO 100 P. BAJA	21.80	0.0356	7.12	4.89	26.69
DEPARTAMENTO 102	137.50	0.2245	44.9	30.81	168.31
DEPARTAMENTO 100 P. ALTA	44.80	0.0732	14.64	10.04	54.84
DEPARTAMENTO 103	183.30	0.2993	59.86	41.07	224.37
TERRAZA 104	163.34	0.2667	53.34	36.6	199.94
<b>TOTAL</b>	<b>612.41</b>	<b>1.0000</b>	<b>200.00</b>	<b>137.23</b>	<b>749.64</b>

00001705

**CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS.**

LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA m2	ALICUOTAS %	ÁREA DEL TERRENO	ÁREA COMÚN m2	ÁREA TOTAL m2	COSTO REFERENCIAL
PLANTA BAJA – DPTO 101	61.67	0.1007	20.14	13.82	75.49	18117.6
DEPARTAMENTO 100 P. BAJA	21.80	0.0356	7.12	4.89	26.69	6939.4
DEPARTAMENTO 102	137.50	0.2245	44.9	30.81	168.31	40394.4
DEPARTAMENTO 100 P. ALTA	44.80	0.0732	14.64	10.04	54.84	14258.4
DEPARTAMENTO 103	183.30	0.2993	59.86	41.07	224.37	53848.8
TERRAZA 104	163.34	0.2667	53.34	36.6	199.94	39988
<b>TOTAL.</b>	<b>612.41</b>	<b>1.0000</b>	<b>200.00</b>	<b>137.23</b>	<b>749.64</b>	<b>173546.6</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANAZA  
PH# 027 - DEL EJEC. N.º 177A  
2019 - ALC - 039  
17/07/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANAZA  
17/07/2019



100-1000

100-1000

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
INMUEBLE DEL SR. JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA Y SRA ATENAIDA  
TRIVIÑO CALDERON, UBICADO EN LA CALLE 7 ENTRE AVENIDAS 16 Y  
17 DE LA PARROQUIA URBANA MANTA, DEL CANTON MANTA.**



**CAPÍTULO PRIMERO  
DEL INMUEBLE**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ART.1.- RELACIONES DE COPROPIEDAD.-** El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 7 entre Avenidas 16 Y 17 de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta.

El inmueble ha sido construido y está sometido bajo el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de Propiedad y Copropiedad del inmueble, así como su Administración, uso, conservación y reparación.

**ART. 2.-** El inmueble se halla compuesto de las siguientes partes: Planta Baja (departamento posterior), primera planta alta y Segunda Planta Alta cada planta se encuentra detallada en el cuadro de áreas, numeral 4.1 del estudio de Propiedad Horizontal del inmueble.

**ART. 3.-** La especificación particularizada de los diversos departamentos del inmueble constan en el capítulo 3 del estudio de propiedad horizontal del inmueble.

**ART. 4.-** Son bienes comunes y de dominio indivisible del inmueble los siguientes:

a).- El terreno sobre el que se asienta el inmueble con inclusión a los espacios destinados a retiros o soportales;

b).- Las cubiertas del inmueble, así como los accesos, gradas y patios, etc. ;

c).- La estructura o elementos resistentes del inmueble;

d).- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimiten al inmueble con el exterior; y las paredes no medianeras de servicios generales;

e).- Las instalaciones;

f).- Las fachadas del inmueble y sus caras exteriores.

g).- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios;

h).- La cisterna y bomba del sistema de dotación de agua potable;

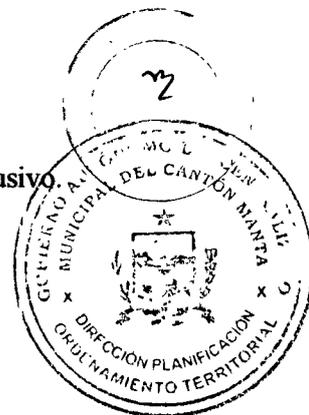
i).- Todos los sistemas de aguas servidas y de agua lluvia;

j).- La escalera principal y ,

k).- Todas las demás partes y elementos del inmueble que no tengan el carácter de exclusivo.

**ART. 5.-** Bienes de Propiedad Exclusiva de los Propietarios.

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
Arq. Carlos Cañarte Mantuano**



Cada propietario del inmueble, es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde las acometidas en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, así como las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores. Excepto el revestimiento exterior, así como los ductos que atravesando su local le sirven a otros copropietarios.



## CAPÍTULO SEGUNDO

**ART. 6.- ADMINISTRACIÓN.** - El inmueble se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, los dueños del inmueble.

**ART. 7.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** Es la máxima autoridad del inmueble que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula la administración y conservación del inmueble; así como la relaciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las asambleas o voten en contra.

**ART. 8.- DE LAS SESIONES.** - La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero y Extraordinariamente cuando lo soliciten a lo menos tres de los propietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director.

Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación a lo menos, al fijado para la reunión.

No se contará dentro de los ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día en que se realiza la Asamblea.

**ART. 9. - ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

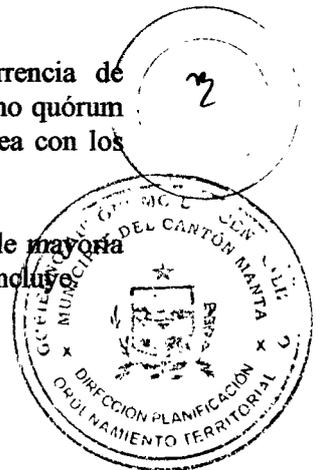
**ART. 10.- CONCURRENCIA.** - El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta - poder dirigida al administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a cabo en un departamento del inmueble que se destine para el efecto.

**ART. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

**ART. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.** - La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

**ART. 13.- QUÓRUM.** - Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

**ART. 14.- RESOLUCIONES.** - La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos que aquí se incluye.



00001708

**ART. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.** - Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

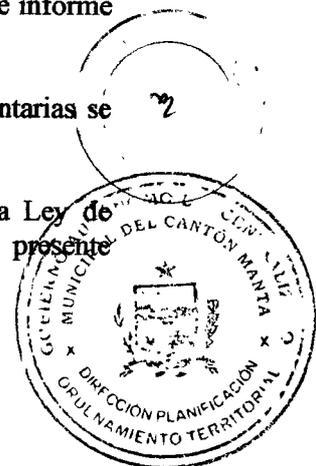
- a). - En la construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- b). - Reformas al Reglamento Interno;
- c). - Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del inmueble; y,
- d). - La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.



**ART. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA:**

- a). - Nombrar y remover a los Directores Principal y suplente de la Asamblea y el Administrador del inmueble y fijar su remuneración;
- b). - Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- c). - Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento;
- d). - Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del inmueble, y señalar sus respectivas remuneraciones;
- e). - Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a los Cien dólares norteamericanos;
- f). - Reformar este Reglamento Interno. - El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- g). - Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del inmueble o departamento;
- h). - Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;
- i). - Exigir cuentas al administrador y examinarlos junto a los balances, presupuestos e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período;
- j). - Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores;
- k). - Conocer y resolver cualquier otro tipo de asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del inmueble;

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Arq. Carlos Cañarte Mantuano**



00001709

l). - Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos;

m). - Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; y

n). - Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

**ART. 17.- ACTAS.** - Las Actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan los efectos inmediatos, llevarán las firmas del Director y Secretario.



### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.**

**ART. 18.-** El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**ART. 19.-** Para ser Director Principal o suplente se requiere ser copropietario del inmueble. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el director principal, en caso de falta o de impedimento temporal. Si el retiro del principal es definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

**ART. 20.- ATRIBUCIONES.** - Son atribuciones del Director:

a). - Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios;

b). - En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; y,

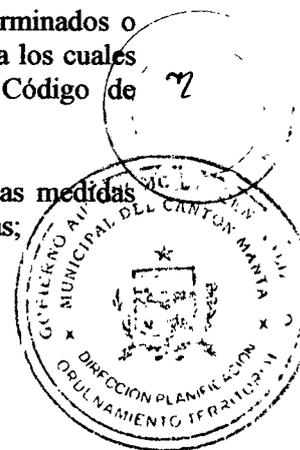
c). - Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

**ART. 21.- DEL ADMINISTRADOR.** - El Administrador nombrado por la Asamblea de copropietarios, durará UN AÑO en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del inmueble.

**ART. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.** - Son atribuciones y deberes del Administrador:

a). - Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble, en cuanto se relacione 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil;

b). - Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias;



00001710

c). - Efectuar los gastos de administración;

d). - Cumplir y hacer cumplir la Ley, las Ordenanzas y Reglamentos que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;

e). - Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de bienes comunes;

f). - Contratar a los empleados y obreros que deban ser empleados en 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 de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;

g). - Cobrar por la vía ejecutiva los gastos y cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal;

h). - Contratar el Seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del inmueble;

i). - Solicitar al juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas en la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;

j). - Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;

k). - Conservar en orden los títulos del inmueble, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el inmueble;

l). - Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del inmueble, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los locales;

m). - Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios; y,

n). - Autorizar diligentemente los arriendos de locales pertinentes de este Reglamento.

**ART. 23.-** Conjuntamente con los libros antes dedicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra - venta del terreno sobre el cual está construido el inmueble, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial del inmueble. Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LOS COPROPIETARIOS.**

**ART. 24.- TABLA DE ALICUOTAS.** - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
Arq. Carlos Cañarte Mantuano



00001711

edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados con el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará de acuerdo de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



**ART. 25.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.** - Los copropietarios de los locales del inmueble, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a). - Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b). - Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c). - Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d). - Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que enmarcan el Régimen de Propiedad horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e). - Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento; y,
- f). - Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y de este Reglamento.

**ART. 25.-** Los dueños de departamentos o locales ubicados en el inmueble tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales.

**ART. 26.-** Los copropietarios permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otros, acordadas por la Junta de copropietarios.

**ART. 27.-** Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

**ART. 28.-** Nadie podrá arrojar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

**ART. 30.-** No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del inmueble.

**ART. 31.-** No se permitirá usar los corredores internos, escaleras y áreas comunes para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

**ART. 32.-** Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del administrador del inmueble, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o arquitecto

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
Arq. Carlos Cañarte Mantuano



00001712

capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles, la tabiquería de ductos es inalterable.

**ART. 33.-** Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las obras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de copropietarios.

**ART. 34.-** El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá ocuparlos para uso diferente para el que fueron destinados como para uso u objeto ilícito o inhumano, o que afecten a las buenas costumbres o la seguridad de sus moradores.

**ART. 35.-** Son Obligaciones de los Copropietarios:

- a). - Concurrir con puntualidad a las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
- b). - Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en los Reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio a la acción judicial;
- c). - Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse la destrucción parcial del inmueble, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- d). - En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al administrador y obtener la autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota,
- e). - El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al administrador de la entrega, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendios, accidentes, rotura de instalaciones, etc., y,
- f). - Las demás establecidas por la ley, Los Reglamentos y Las Ordenanzas.

**ART. 36.-** Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

**ART. 37.-** Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

**ART. 38.-** Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

**ART. 39.-** Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.



00001713

## CAPÍTULO QUINTO DE LAS SANCIONES

**ART. 40.-** En el caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a). - Los que infringieran las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33, y 34 de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en Juicio Verbal Sumario ante el Juez competente, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo;
- b). - Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez Civil de la jurisdicción según la cuantía y en Juicio Ejecutivo o Verbal Sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas se hicieren exigibles, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar;
- c). - Los que infringieren a las regulaciones constantes en los Artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

**ART. 41.-** El administrador deberá actual inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

**ART. 42.-** La Asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalarlos casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento.

### DISPOSICIONES GENERALES.

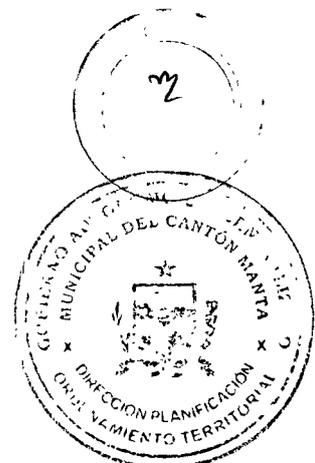
**ART. 43.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos ó la Ordenanza de la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Mayo 6 del 2019.

Responsabilidad Técnica

  
RP-U-053

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
Arq. Carlos Cañarte Mantuano



00001714

Manta, 08 de Agosto del 2019

Abg.

Agustín Intriago Quijano

**ALCALDE DE LA MUY ILUSTRE CIUDAD DE MANTA.**

**Presente.-**

De nuestras consideraciones:

Quienes suscribimos la presente: **Juan Alipio Franco Santana con C.I. 130022541-2 y Triviño Calderón Atenaida Lucelina con C.I. 130038603-2,** tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

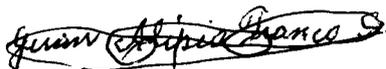
Solicitamos se realice la Reforma de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO FRANCO TRIVIÑO"**, la misma que fue emitida bajo la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-039, de fecha 9 de julio de 2019, bien inmueble del cual somos propietarios, mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta.

Solicitamos a quien corresponda se realicen las correcciones respectivas de la correcta clave catastral del bien inmueble (1-03-66-26-000), y se incorporen los nombres completos a la misma de los copropietarios.

Para dicho efecto anexo la documentación solicitada.

Esperando que nuestra solicitud tenga la acogida favorable nos despedimos de usted.

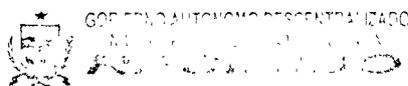
Atentamente,



**Juan Alipio Franco Santana**  
C.I. 130022541-2



**Atenaida Lucelina Triviño Calderón**  
C.I. 130038603-2



FECHA: 12 AGO 2019 8:11  
PUNA

TRAMITE: 2567  
SECRETARÍA GENERAL

**OFICIO MTA-2019-SCG&GD-595**

Manta, 27 de Agosto de 2019

Señores

Juan Alipio Franco Santana

Atenaida Lucelina Triviño Calderón

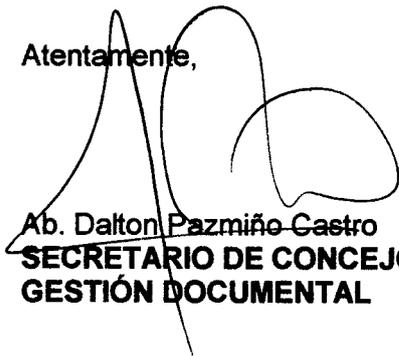
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-075 de Rectificación de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-039 de Aprobación a la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**FRANCO TRIVIÑO**", de propiedad de los señores Franco Santana Juan Alipio y Triviño Calderón Atenaida Lucelina, ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17 del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Ab. Dalton Pazmiño Castro  
**SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL**  
**GESTIÓN DOCUMENTAL**



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**  
**No. MTA-2019-ALC-75****AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el 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 establece 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; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*

- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"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, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."*
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 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.*
- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales..."*
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: *"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. 332 IBÍDEM, prescribe que:

*"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.*

*En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.*

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

**Que, El Art. 133,** manifiesta que las *"...Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo..."*

**Que,** Mediante Memorando MAT-DACR-2019-450-Mde fecha 19 de agosto del 2019 suscrito por el Arq. Jose Maldonado Cevallos director de Avalúos, Catastro y Registros; Al respecto informa lo siguiente: *"(...) En atención al memorando MAT-PS-2019-212-M de fecha 16 de agosto de 2019, mediante el cual se solicita, la corrección de la clave catastral dentro de la resolución ejecutiva N°MTA-2019-ALC-039 de la declaratoria de propiedad horizontal del EDIFICIO FRANCO TRIVIÑO". Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, se procedió a constatar que el código catastral de la propiedad de los señores Franco Santana Juan Alipio y Triviño Calderón Atenaida Lucelina es el 1-03-66-26-000 y no el que se detalla en la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-039 de fecha 9 de julio de 2019 (1-03-66-28-00Q) (...)"*

**Que,** Mediante memorando MAT-PS-2019-761-M suscrito por el Arq. Galo Alvarez Gonzales DIRECTOR (E) DIRECCION DE CONTROL TERRITORIAL el 19 de agosto del 2019 al respecto informo lo siguiente. Que de acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 26 de junio de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 2 de julio de 1963, los Señores FRANCO SANTANA Juan Alipio y Triviño Calderon Atenaida Lucelina son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio El Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, signados con el numero 32 pertenecientes a la parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-03-66-26-000 que posee un área de 200,00m2. Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido una edificación denominada "FRANCO TRIVIÑO" la misma que obtuvo la aprobación de Declaratoria de la Propiedad Horizontal bajo la Resolución Ejecutiva N° MAT-2019-ALC-039 con fecha 9 de julio de 2019. Luego de realizar el análisis a la documentación existente y el oficio presentado por los propietarios antes mencionados, se concluye que, por error involuntario de digitación del informe técnico se hizo constatar la clave catastral N° 1-03-66-28-000, cuando lo correcto es la clave N° 1-03-66-26-000. Por lo tanto, esta

Dirección se ratifica en el contenido del informe anterior, sin que los demás aspectos técnicos hayan sufrido modificatoria alguna en relación a los nombres completos de los propietarios, se sugiere que las demás Direcciones procedan a enmendar dicha situación a través del procedimiento previsto por esta Municipalidad.

**Que,** Mediante informe No.MAT-PS-2019-185, de fecha, 20 de agosto de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: "... En virtud de la normativa legal antes expuesta, acogiendo los informe técnicos de las Direcciones Municipales de Avalúos, Catastro y Registros y de Planificación y Ordenamiento Territorial, considero pertinente atender lo requerido *por los señores Juan Franco Santana y Atenaida Triviño Calderón*; y al tenor de lo dispuesto en el art. 133 del Código Orgánico Administrativo, ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un Acto administrativo, que rectifique la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-039, Aprobación a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio " FRANCO TRIVIÑO", en donde se hará constar lo siguiente: "... *Reemplace el texto con clave catastral "1-03-66-28-000", por el siguiente: cuando lo correcto es la clave catastral # 1-03-66-26-000*".

*En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.*

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.- Que,** Rectifique la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-039, Aprobación a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Franco Triviño", en los siguientes términos: "... **Reemplace el texto con clave catastral No.1-03-66-28-000", por el siguiente: cuando lo correcto es la clave 1-03-66-26-000...**", de propiedad de los Sres. Franco Santana Juan Alipio y Triviño Calderón Atenaida Lucelina, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Mirador, calle 7 entre avenidas 16 y 17, perteneciente a la Santana Parroquia Manta, del Cantón Manta, con un área de 200,00m2, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución y acogiendo los informes de Avalúos, Catastros y Registro; de Planificación y Ordenamiento Territorial; y de Procuraduría Sindica: que forman parte integral de la presente.

**Art. 2.- Que,** la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinte días del mes de agosto del dos mil diecinueve.

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE DE MANTA**

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 22611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec  
f @ t ▶ manta.gob.ec





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001718



1 y se ratifican, firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo que precede.  
2 FE.-

3  
4 *Juan Alipio Franco*  
5   
6 **JUAN ALIPIO FRANCO SANTANA**  
7 **C.C. No. 130022541-2**

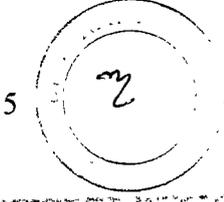
8  
9 *Atenaída Lucelina Triviño Calderón*  
10   
11 **ATENAIDA LUCELINA TRIVIÑO CALDERON**  
12 **C.C. No. 130038603-2**

13  
14  
15 *Maricela Zambrano*  
16 **ABG. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**  
17 **NOTARIA SEXTA SUPLENTE CANTON MANTA**  
18 **AP: 06623-DP13-2019-EA**

19  
20  
21  
22  
23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
24 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello.  
25 signo y firmo.

26 Manta, a. 05-08-2019  
27 *Maricela Zambrano*  
28 **Abg. Maricela Zambrano**  
**NOTARIA SEXTA SUPLENTE**

El nota....



00001719

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 28**

**28**

**Número de Repertorio:**

**5622**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 28 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300386032	TRIVIÑO CALDERON ATENAIDA LUCELINA	PROPIETARIO
1300225412	FRANCO SANTANA JUAN ALIPIO	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA 104	1036626005	72238	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 103	1036626004	72236	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	1036626003	72235	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 100	1036626002	72234	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	1036626001	72233	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	34267	PROPIEDAD HORIZONTAL

**Observaciones:**

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 17-sep./2019

Usuario: yessenia\_parrales

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO  
GILER

Inscripción por: JESSENIA PARRALES  
PARRALES

  
**AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS**  
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 17 de septiembre de 2019