DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 52
Número de Repertorio: 8030

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

1.- Con fecha once de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 52 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE236061	CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA	EDIFICIO
1311435547	MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO B1 PLANTA BAJA	3155034003	85144	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCALERA DE ACCESO C1 PTA BAJA	3155034002	85143	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO A1 PLANTA BAJA	3155034001	85142	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3155034000	36056	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 11 diciembre 2023

Fecha generación: martes, 12 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3573273WUWXFMP

Factura: 001-002-000083279

20231308001P02665

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P02665

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:15)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311435547	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20231308001P02665

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:15)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311435547

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20231308001P02665

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:15)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311435547

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA Nº:	20231308001P02665
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras,https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras,https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras,https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P02665

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA", PROPIEDAD DE LA SEÑORA TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de Noviembre del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por sus propios derechos la señora **TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS, de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, tres, cinco, cinco, cuatro guion siete, de estado civil soltera, quien para contactos señala el teléfono 0978807927, correo electrónico tatitamendoza22@gmail.com, domiciliada en el Barrio 15 de Abril, avenida 217 de esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe, al haberme presente su cedula de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones, la mismas que se adjuntan en copias certificadas a la presente escritura como documento habilitante, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** que se

contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura por sus propios derechos la señora **TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS, de nacionalidad Ecuatoriana,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, tres, cinco, cinco, cuatro guion siete, de estado civil soltera, mayor de edad, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **a)** Declara la señora **TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS** que es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril, Avenida doscientos diecisiete de la Parroquia urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : Frente: quince metros setenta centímetros y Avenida doscientos diecisiete; Atrás: catorce metros treinta centímetros y propiedades de Julia Mendoza y Agustín Tuárez. Derecho: cinco metros veinte centímetros y propiedades particular. Izquierdo: doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora. Con una superficie total de CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (125.95M2). Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de la hoy propietaria por parte de la señora RAMONA MARIA MENDOZA CEDEÑO mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 04 de Julio del 2012 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 02 de Agosto del 2012. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen; **b)** El referido bien inmueble se constituye específicamente en un conjunto de departamentos denominado **"CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** el cual se compone de 2 departamentos en la Planta Baja y 1 departamento en la Planta Alta, cada departamento contara con sala, comedor, cocina, 1 baño y 3 dormitorios a excepción de uno de los departamento de la planta baja que a parte de lo ya enunciado también contara con 1 local comercial y patio. **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha 25 de Agosto del año 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **"CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** propiedad de la señora **TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS** el cual se constituye específicamente en CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Abril, avenida 217 de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta con los siguientes datos de acuerdo al informe Técnico en mención: clave catastral 3-15-50-34-000, área total

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
MENDOZA
MACIAS
NOMBRES
TATIANA MONSERRATE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
22 NOV 1983
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
018020146
FECHA DE VENCIMIENTO
24 NOV 2031
NATEAN
906549

NUI.1311435547

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MANUEL MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS NARCISA DE JESUS
ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 24 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E444312442
TIPO SANGRE **O+**
DONANTE
Si

I<ECU0180201462<<<<<1311435547
8311221F3111242ECU<SI<<<<<<<<8
MENDOZA<MACIAS<<TATIANA<MONSER

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE

N° **90162119**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0046** **FEMENINO**

C.C. N. **1311435547**

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 281 de la LOEOP - Código de la Democracia

Tiffany Mendoza D.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

0985000528

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, a 27 NOV 2023

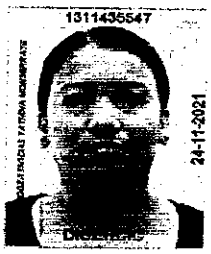
Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311435547

Nombres del ciudadano: MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA MANUEL MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS NARCISA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-957-71412

234-957-71412

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

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

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-300820231122
Manta, 30 de Agosto del 2023

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-118 CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA

Señora
Tatiana Monserrate Mendoza Macías
PROPIETARIA
CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA

En su despacho.

De mi consideración:

Por el presente se remite la Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-118, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano y Delegado de la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que en su parte pertinente resuelve:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Conjunto Departamento Mendoza', perteneciente a Tatiana Monserrate Mendoza Macías –cédula de ciudadanía 1311435547–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de Abril –avenida 217– de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-15-50-34-000; área total de terreno equivalente a 125,95 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 183,23 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 183,23 metros cuadrados (m2).

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

Particular que notifico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-118.pd -
N°. hojas: 6

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

Elaborado por
MISHELLE KATHERINE MOYANO LUCIO

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-118

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.*".

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

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.
Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para

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

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "***II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:*** *[...]* ***a.*** *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...]* ***i.*** *Declaratorias de propiedad horizontal [...]* ***ii.*** *Urbanizaciones [...]* ***iii.*** *Reestructuración de lotes [...]* ***b.*** *Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.*".

Que, mediante Certificado de Solvencia 36056 con fecha 13 de febrero de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/2); se constata en una compraventa, por parte de Ramona María Mendoza Cedeño, a favor de Tatiana Monserrate Mendoza Macías; con respecto al terreno ubicado en el barrio 15 de Abril –avenida 217– de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 4 de julio de 2012 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrito con fecha 2 de agosto de 2012, con clave catastral 3-15-50-34-000 y con un área total de 125,95 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante documento con fecha de recepción 7 de julio de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Tatiana Monserrate Mendoza Macías –cédula de ciudadanía 1311435547–; se indica lo siguiente: "[...] *Se conceda y se de paso al trámite correspondiente a PROPIEDAD HORIZONTAL, para lo cual adjunto los respectivos documentos.*".

Que, mediante Informe MTA-DDAC-MEM-170820231634 con fecha 17 de agosto de 2023, suscrito por la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y

OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-230820231637 con fecha 23 de agosto de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Informe MTA-DDAC-MEM-170820231634 con fecha 17 de agosto de 2023; la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Departamento Mendoza'; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al 'Conjunto Departamento Mendoza'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al 'Conjunto Departamento Mendoza'; bien perteneciente a Tatiana Monserrate Mendoza Macías –cédula de ciudadanía 1311435547–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de Abril –avenida 217– de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-15-50-34-000; área total de terreno equivalente a 125,95 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 183,23 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de construcción equivalente a 183,23 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente

Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Conjunto Departamento Mendoza', perteneciente a Tatiana Monserrate Mendoza Macías –cédula de ciudadanía 1311435547–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de Abril –avenida 217– de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-15-50-34-000; área total de terreno equivalente a 125,95 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 183,23 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de construcción equivalente a 183,23 metros cuadrados (m^2).

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

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

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

ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 619996

2023-11-24 12:32:35

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
3-15-50-34-000	125.95	$ 14494.35	BARRIO 15 DE ABRIL, PARROQ ELOY ALFARO AVE. 217	2023	617572	619996

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	1311435547

Fecha de pago: 2023-01-10 11:38:04 - CEDEÑO PACHECO JENNY ASUNCION

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.14	-0.31	2.83
MEJORAS 2012	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2013	4.61	-1.84	2.77
MEJORAS 2014	4.85	-1.94	2.91
MEJORAS 2015	3.32	-1.33	1.99
MEJORAS 2016	0.18	-0.07	0.11
MEJORAS 2017	4.92	-1.97	2.95
MEJORAS 2018	34.77	-13.91	20.86
MEJORAS 2019	2.36	-0.94	1.42
MEJORAS 2020	5.67	-2.27	3.40
MEJORAS 2021	2.40	-0.96	1.44
MEJORAS 2022	1.21	-0.48	0.73
TASA DE SEGURIDAD	1.88	0.00	1.88
		TOTAL A PAGAR	$ 43.71
		VALOR PAGADO	$ 43.71
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3055408210750

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

N° 112023-105539

Manta, viernes 24 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-15-50-34-000 perteneciente a MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE con C.C. 1311435547 ubicada en BARRIO 15 DE ABRIL, PARROQ ELOY ALFARO AVE. 217 BARRIO 15 DE ABRIL PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $69,646.92 SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 92/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)
1106462EZJUCSD

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

N° 112023-105502
Manta, viernes 24 noviembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE** con cédula de ciudadanía No. **1311435547.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 24 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1106425RNXQDZT

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472418

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	13xxxxxxx7	000005754	472418

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-11-24 **Expiración** 2023-12-24

Descripción **Detalles**

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

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-24 11:48:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

PORTAL CIUDADANO

TRÁMITE: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL | Pendiente

- Pagos Tributarios
- Certificados
- Permisos y Aprobaciones
- Movilidad EP
- Higiene y Salubridad
- Registro de la propiedad
- Otros Servicios

Un municipio digital contribuye con el medio ambiente y el planeta

Hemos ahorrado [ ] hojas
Logrando salvar [140.27] árboles
Representados en [ ] de agua
Ahorrando [ ] Kw/H
[ ] en ahorro al ciudadano

DATOS DEL TRÁMITE

Trámite N°: CC-REG268299
Fecha ingreso: 2023-09-11 12:17:25
Identificación solicitante: 1311435547
Nombres solicitante: MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE
Dirección solicitante: avenida 217.
Correo electrónico para las notificaciones: tatianamendo83@outlook.com
Teléfono: 0980342888

Clave catastral: 3-15-50-34-000
Zona: URBANA
Dirección: BARRIO 15 DE ABRIL PARROQ ELOY ALFARO
Detalles del predio:

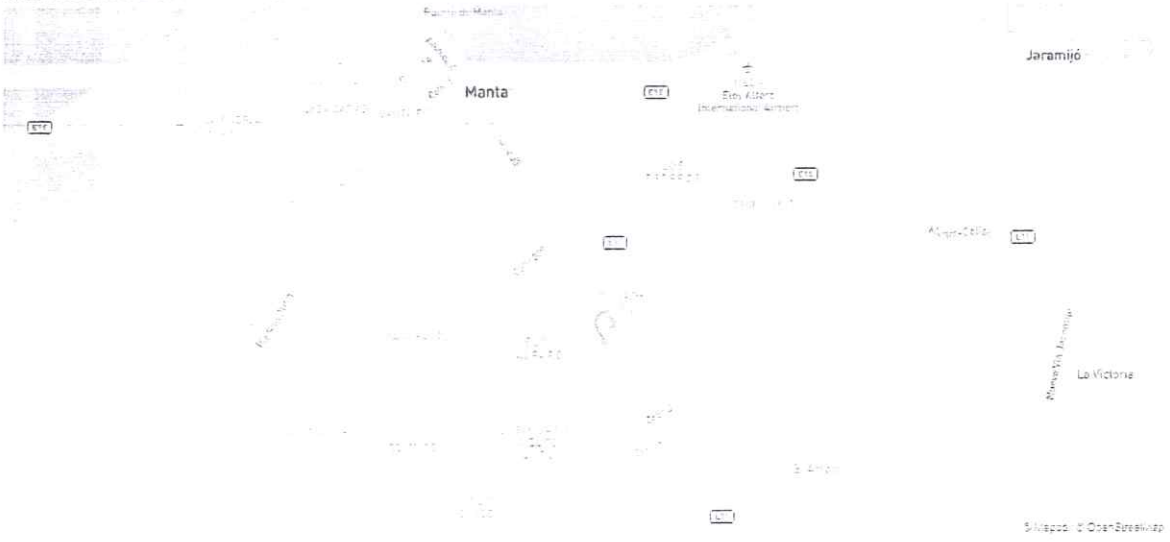
Área	Avalúo suelo	Avalúo construcción	Avalúo total
[ ] m²	[ ]	[ ]	[ ]

Propietario(s):
1311435547 - MENDOZA MACIAS-TATIANA MONSERRATE
Correo electrónico: tatianamendo83@outlook.com
Teléfono de contacto: 0980342888

Número de ficha registral:
36056

Parroquia:	Barrio:	Dirección del predio ACTUALIZADA:
ELOY ALFARO	15 DE ABRIL	15 de abril

Ayúdanos a ubicar la dirección exacta de su predio



Tipo terreno:
TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Nombre	Img. 1	Img. 2
FRONTAL:	[ ]	[ ]
LATERAL DERECHA:	[ ]	[ ]
LATERAL IZQUIERDA:	[ ]	[ ]
POSTERIORES:	[ ]	[ ]
PARTE INTERNA:	[ ]	[ ]

Pagar ahora

HISTORIAL DEL TRÁMITE

SOLICITAR TRÁMITE
Lunes, 11 de Septiembre de 2023 a las 12:17:25
USUARIO

REVISION
Pendiente

HOJA
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

36056

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036074
Certifico hasta el día 2023-11-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3155034000
Fecha de Apertura: jueves, 02 agosto 2012
Información Municipal:
Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO
Dirección del Bien: Barrio 15 de Abril Avenida doscientos diecisiete de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril, Avenida doscientos diecisiete de la Parroquia urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : Con una superficie total de CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS . (125.95M2).

Frente: quince metros setenta centímetros y Avenida doscientos diecisiete;

Atras: catorce metros treinta centímetros y propiedades de Julia Mendoza y Agustín Tuárez

Derecho: cinco metros veinte centímetros y propiedades particular

Izquierdo: doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora

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 - PATRIMONIO FAMILIAR	1289 lunes, 31 julio 1989	3790	3793
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2001 jueves, 02 agosto 2012	37536	37546
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	95 viernes, 01 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR
Inscrito el: lunes, 31 julio 1989
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 1989
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1289
Número de Repertorio: 1877
Folio Inicial: 3790
Folio Final : 3793

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR. La Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Manta, representada por el Sr. Doctor José España Tejena, y el Doctor Antonio Hualpa Bello, venden a favor de la Sra. RAMONA MARIA MENDOZA CEDEÑO, Soltera, un solar ubicado en el Barrio "15 de Abril", del Cantón Manta. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad. William Vicente López Mendoza, por quince años. EL PREDIO ANTES DESCRITO FUE ADQUIRIDO; Ante los constantes pedidos de Manta el Estado Ecuatoriano mediante Acto Legislativo convertido en Ley de la República y publicado en el Registro Oficial N0. 438, del 19 de mayo de 1.986, declaró utilidad pública con finalidad social los terreno de varios barrios ubicado en la zona urbana marginal de la ciudad de Manta a favor de la I. Municipalidad de Manta, institución en la que se faculta para vender lotes de terrenos a las personas que actualmente las vienen ocupando por un periodo no menor de dos años y que no poseen ningún bien inmueble, destinado para vivienda en esta ciudad de Manta, y se constituye en Patrimonio Familiar a favor de

los hijos menores de edad, no pueden vender por el lapso de quince años, previa autorización del Municipio. Actualmente el Patriomonio Familiar, se encuentra extinguido con fecha 10 de Mayo del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA CEDEÑO RAMONA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 agosto 2012 **Número de Inscripción :** 2001 **Folio Inicial:** 37536

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4435 **Folio Final :** 37546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril,Avenida doscientos diecisiete de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Manta; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE, quince metros setenta centimetros y Avenida doscientos diecisiete; POR ATRAS,catorce metros treinta centímetros y propiedades de Julia Mendoza y Agustin Tuárez ; COSTADO DERECHO, cinco metros veinte centímetros y propiedades particular ; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora Con una superficie total de CIENTO VEINTICINCO METROS cuadrados CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA CEDEÑO RAMONA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[3 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 01 septiembre 2023 **Número de Inscripción :** 95 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5459 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-300820231101 Manta, 30 de Agosto del 2023 RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-118 Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Conjunto Departamento Mendoza', perteneciente a Tatiana Monserrate Mendoza Macías –cédula de ciudadanía 1311435547–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio 15 de Abril –avenida 217– de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-15-50-34-000; área total de terreno equivalente a 125,95 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 183,23 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 183,23 metros cuadrados (m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-11-24
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036074 certifico hasta el día 2023-11-24, la Ficha Registral Número: 36056.

MANTA
ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-100226
N° ELECTRÓNICO : 228854

Fecha: *2023-09-13*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 3-15-50-34-000
Ubicado en: BARRIO 15 DE ABRIL, PARROQ ELOY ALFARO AVE. 217

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 125.95 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311435547	MENDOZA MACIAS-TATIANA MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,274.92
CONSTRUCCIÓN:	61,372.00
AVALÚO TOTAL:	69,646.92
SON:	SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 92/100

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1101114CAHGTU0

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-14 09:38:34

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
MENDOZA MACIAS

CONDICIÓN CIUDADANA

NOMBRES
TATIANA MONSERRATE

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
22 NOV 1983

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
018020146

FECHA DE VENCIMIENTO
24 NOV 2031

NATURAL
900549

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1311435547

Tatiana Mendoza

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MANUEL MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS NARCISA DE JESUS

ESTADO CIVIL
SOLTERO

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 24 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0180201462<<<<<1311435547
8311221F3111242ECU<SI<<<<<<<<8
MENDOZA<MACIAS<<TATIANA<MONSER

Ab. Santiago Fierro Herrera
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

HOJA
EN
BLANCO

MANTA
ALCALDÍA CIUDADANA

El Cambio Sigue

Ficha Registral-Bien Inmueble

36056

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004379
Certifico hasta el día 2023-02-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3155034000
Fecha de Apertura: jueves, 02 agosto 2012
Información Municipal:
Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: ELOY ALFARO
Dirección del Bien: Barrio 15 de Abril Avenida doscientos diecisiete de la Parroquia Urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril, Avenida doscientos diecisiete de la Parroquia urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : Con una superficie total de CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS . (125.95M2).

Frente: quince metros setenta centímetros y Avenida doscientos diecisiete;

Atras: catorce metros treinta centímetros y propiedades de Julia Mendoza y Agustín Tuárez

Derecho: cinco metros veinte centímetros y propiedades particular

Izquierdo: doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora

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 - PATRIMONIO FAMILIAR	1289 lunes, 31 julio 1989	3790	3793
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2001 jueves, 02 agosto 2012	37536	37546

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR
Inscrito el: lunes, 31 julio 1989
Número de Inscripción : 1289
Folio Inicial: 3790
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1877
Folio Final : 3793
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 1989
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR. La Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Manta, representada por el Sr. Doctor José España Tejena, y el Doctor Antonio Hualpa Bello, venden a favor de la Sra. RAMONA MARIA MENDOZA CEDEÑO, Soltera, un solar ubicado en el Barrio "15 de Abril", del Cantón Manta. Este predio se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad. William Vicente López Mendoza, por quince años. EL PREDIO ANTES DESCRITO FUE ADQUIRIDO; Ante los constantes pedidos de Manta el Estado Ecuatoriano mediante Acto Legislativo convertido en Ley de la República y publicado en el Registro Oficial N0. 438, del 19 de mayo de 1.986, declaró utilidad pública con finalidad social los terreno de varios barrios ubicado en la zona urbana marginal de la ciudad de Manta a favor de la I. Municipalidad de Manta, institución en la que se faculta para vender lotes de terrenos a las personas que actualmente las vienen ocupando por un periodo no menor de dos años y que no poseen ningún bien inmueble, destinado para vivienda en esta ciudad de Manta, y se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad, no pueden vender por el lapso de quince años, previa autorización del Municipio. Actualmente el Patrimonio Familiar

se encuentra extinguido con fecha 10 de Mayo del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA CEDEÑO RAMONA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 agosto 2012

Número de Inscripción : 2001 **Folio Inicial:** 37536

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4435 **Folio Final :** 37546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril,Avenida doscientos diecisiete de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Manta; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE, quince metros setenta centimetros y Avenida doscientos diecisiete; POR ATRAS,catorce metros treinta centímetros y propiedades de Julia Mendoza y Agustin Tuárez ; COSTADO DERECHO, cinco metros veinte centímetros y propiedades particular ; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora Con una superficie total de CIENTO VEINTICINCO METROS cuadrados CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MACIAS TATIANA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA CEDEÑO RAMONA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-02-13
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BEDOYA LOOR JORGE ELI
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004379 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 36056.

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

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

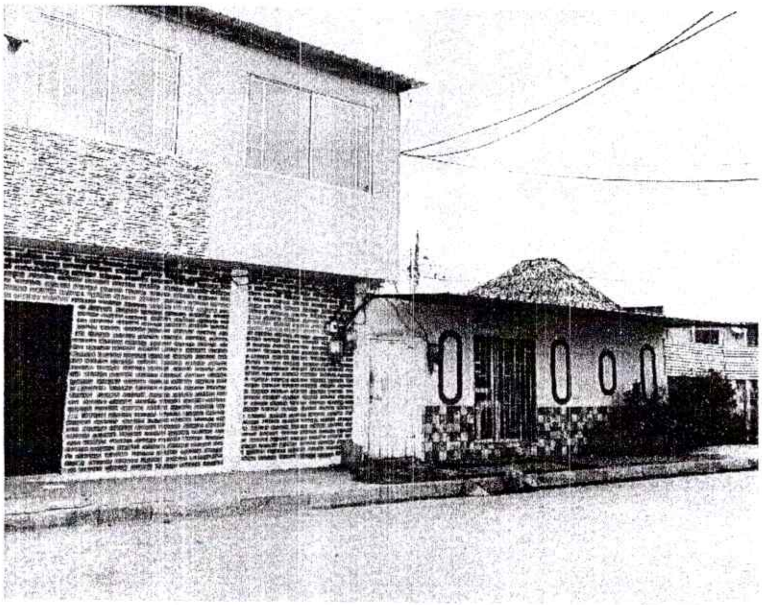
Código Seguro de Verificación (CVS)

2 9 0 2 6 4 J V Q H T 6 H

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

DETALLE FOTOGRAFICO DE LAS EDIFICACIONES

Ab. Santiago Fierro Urresta



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

HOJA
EN
BLANCO

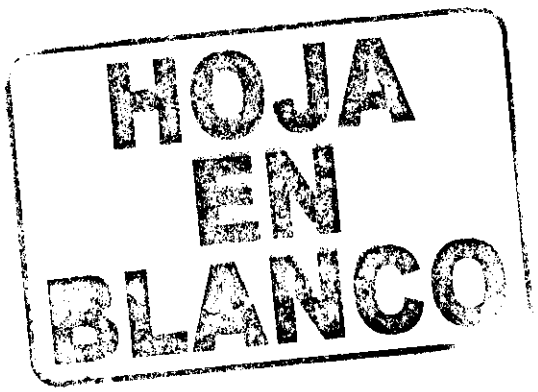
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO DEPARTAMENTO

MENDOZA

JULIO 2023

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


HOJA
EN
BLANCO

CONTENIDO

1. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2. DATOS GENERALES

3. LÍMITES Y LINDEROS DE LAS VIVIENDAS

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

    4.1.- ÁREAS POR PLANTAS

    4.2.- ÁREAS GENERALES

    4.3.- PLANOS ARQUITECTÓNICOS

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

6. REGLAMENTO INTERNO

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

HOJA
EN
BLANCO

1. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- ALÍCUOTA:

Representa por cada parte de departamento propietario de la construcción, correspondiente departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.3.- CUOTA DE TERRENO:

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

HOJA
EN
BLANCO

2 DATOS GENERALES

2.1.- UBICACIÓN:

El bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 217 entre las calles 325 BARRIO 15 DE ABRIL en la parroquia ELOY ALFARO DE Manta del cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Frente o Norte** Quince metros setenta centímetros y Avenida doscientos diecisiete
- **Atrás o Sur:** Catorce metros treinta centímetros y propiedad de Julia Mendoza y Agustín Tuarez.
- **Por Costado Derecho o Este:** Cinco metros veinte centímetros y propiedad particular
- **Por Costado Izquierdo u Oeste:** Doce metros sesenta y tres centímetros y propiedad de la vendedora

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 125.95m².

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

HOJA
EN
BLANCO

2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE:

El proyecto se compone de un bien inmueble que consta de una Planta Baja y una primera Planta Alta, y de parecidas características en cuanto a sus divisiones, áreas y fachadas, e igual en sus sistemas constructivos.

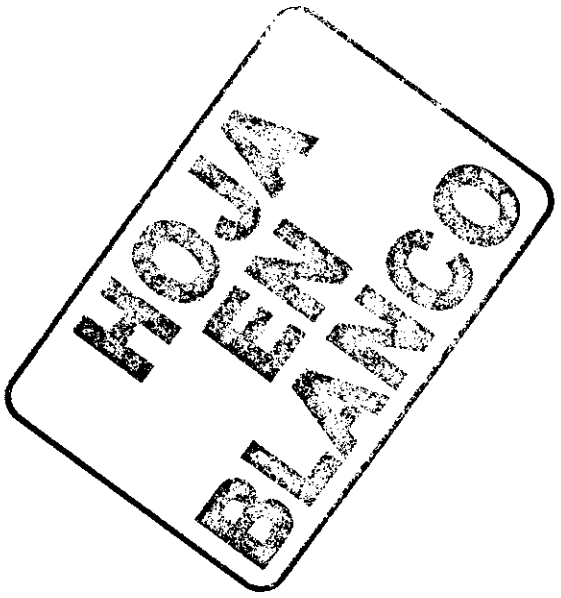
En cuanto su Planta Baja consta de dos departamentos por la cual el **departamento A1 de la Planta baja** contiene los siguiente (Sala, Comedor, Cocina, 1 baño, 3 dormitorios), también se hace constar **la escalera que accede al departamento C1 de la Planta alta.**

En la parte de los lados izquierdo de la **Planta Baja en el departamento B1** contiene lo siguiente (Sala, Comedor, Cocina, 1 baño, 3 dormitorios, Local comercial, Patio).

En la **primera Planta Alta C1 departamento** consta (escaleras, Lavandería, Sala, Comedor, Cocina, 1 baño, 3 dormitorios) su parte frontal consta con un área de circulación vertical que permite llegar a todos los sitios ya mencionados.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

	PB –A1-PB1	**PA-C1**
Estructura:	Hormigón Armado	H.A y Estructura Metálica
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	----------	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo/Bloque	Ladrillo/Bloque
Pisos:	Baldosa /Cerámica	Baldosa/Cerámica
Ins. Eléctricas y Sanitarias:		Empotradas en pisos y paredes
Cubierta tapa gradas:		Estructura metálica/cubierta zinc
Ventanas:	Estructura metálica/cubierta zinc Aluminio y vidrio	Aluminio y vidrio
Puertas:	Madera/Metal	Madera/Metal
Ventanas:	Aluminio y vidrio	Aluminio y Vidrio


HOJA
EN
BLANCO

3.0.- LIMITES Y LINDEROS DE LA VIVIENDAS

3.1.- DEPARTAMENTO A1 PLANTA BAJA:

Departamento ubicado en la planta baja hacía la izquierda compuesto por sala, comedor, cocina, 1 baño completo ,3 habitaciones. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con Planta Alta, departamento C1 Planta Alta.

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación.

Por el norte: Partiendo del punto ubicado desde Este a Noroeste con 7,20 m2, Lindera con avenida 217.

Por el sur: Partiendo del punto ubicado del Este a Oeste con 8,20m2, Lindera con la Propiedad de Julia Mendoza y Agustín Tuarez.

Por el este: Partiendo del Punto ubicado del Norte a Sur en 3,30m2, desde este punto gira hacia el este en 1,49m2, Lindera con escalera de acceso hacia la planta alta, desde este punto gira hacia el sur en 2,56m2, Lindera con propiedad particular.

Por el oeste: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur 9,26m2, Lindera con Departamento B1 Planta Baja.

Área =53.27 m².

HOJA
EN
BLANCO

3.2.- ESCALERA DE ACCESO DEPARTAMENTO C1 PLANTA BAJA:

Acceso principal o escalera para llegar al Departamento C1 Planta Alta. Esta área presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con Planta Alta, departamento C1 Planta Alta.

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación.

Por el norte: Partiendo del punto ubicado de Este a Noroeste con 1.41m2, Lindera con avenida 217.

Por el sur: Partiendo del punto ubicado de Este a Oeste con 1,49m2, Lindera con baño del departamento A1 Planta Baja.

Por el este: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur con 2,64m2, Lindera con propiedad particular.

Por el oeste: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur en 3,30 m2, Lindera con sala del departamento A1 Planta Baja.

Área =4.01 m².

3.3.- DEPARTAMENTO B1 PLANTA BAJA:

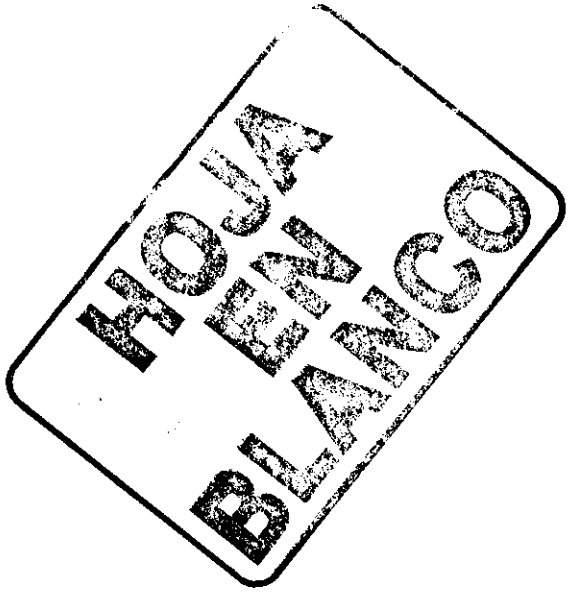
Departamento ubicado en la planta baja hacia la derecha está compuesto por sala, comedor, cocina, 1 baño completo ,3 habitaciones ,1 local comercial y Patio. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica desarrollada en la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación.

Por el norte: Partiendo del punto ubicado de Este a Noroeste con 7.09m2, Lindera con avenida 217.

Por el sur: Partiendo del punto ubicado de Este a Oeste con 6,10m2, Lindera con la Propiedad de Julia Mendoza y Agustín Tuarez.


HOJA
EN
BLANCO

Por el este: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur con 9,26m2, Lindera con departamento A1 Planta Baja.

Por el oeste: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur en 12,63 m2, lindera con la propiedad de la vendedora.

Área =68.70 m².

3.4.- DEPARTAMENTO C1 PLANTA ALTA:

Departamento ubicado en la planta baja hacia la izquierda está compuesto por un ingreso de escalera, lavandería, sala, comedor, cocina, 1 baño completo ,3 habitaciones. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con cubierta Metálica desarrollada con la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con el Departamento A1 Planta Baja.

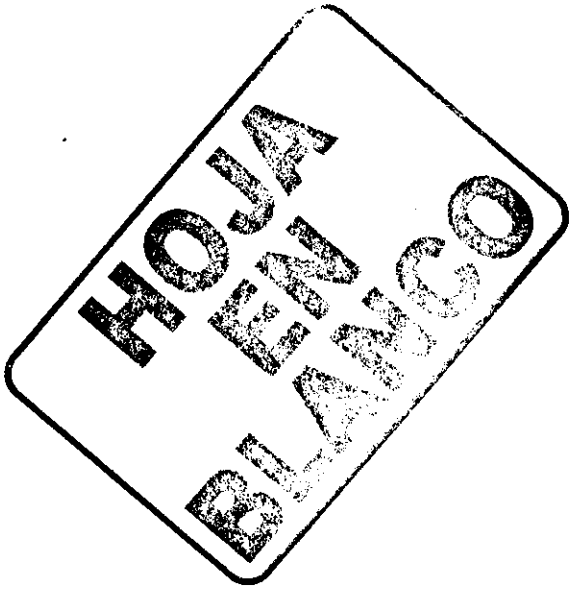
Por el norte: Partiendo del punto ubicado en Este a Noroeste 8,61m2, Lindera con el vació que da la avenida 217.

Por el sur: Partiendo del punto ubicado de Este a Oeste con 8,20m2, Lindera con vació que da a las propiedades de Julia Mendoza y Agustín Tuarez.

Por el este: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur en 5,20 m, lindera con vació que da propiedad particular.

Por el oeste: Partiendo del punto ubicado en el Norte a Sur con 9,26m2, Lindera con vació que da al departamento B1 Planta Baja en la misma propiedad.

Área =57.25 m².


HOJA
EN
BLANCO

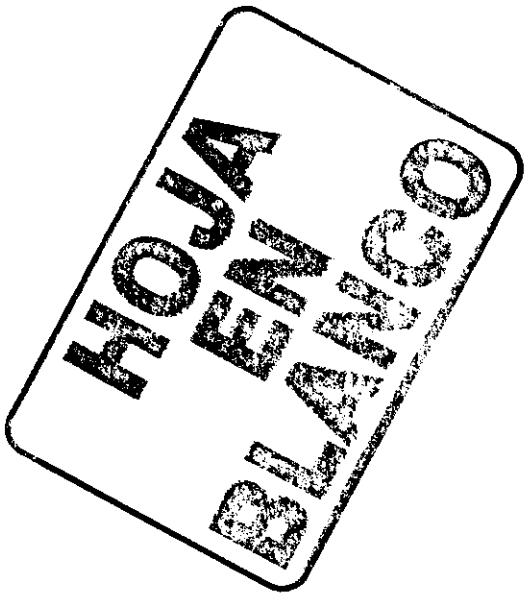
4 INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1.- AREAS POR PLANTAS:

ÁREAS POR PLANTAS	
4.1 A1 PLANTA BAJA	53,27 m²
4.1.2. ESCALERA DEPARTAMENTO C1 PLANTA BAJA	4,01 m²
4.1.3. B1 PLANTA BAJA	68,70 m²
4.1.4. C1 PLANTA ALTA	57,25 m²
TOTAL	183,23m²

4.2.- ÁREAS GENERALES

ÁREAS GENERALES	
4.2.1. Área Total de Terreno	125,95m²
4.2.2. Área Neta Vendible	183,23m²
4.2.3. Total Área Común	0,00m²
4.2.4. Total Área de Construcción	183,23m²


HOJA
EN
BLANCO

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

AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	ALICUOTA	AREA COMUN M2	AREA DE TERRENO M2	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO A1 PLANTA BAJA	53,27 m2	0,2907	0,00m2	36,61m2	53,27m2
ESCALERA DEPARTAMENTO C1 PLANTA BAJA	4,01 m2	0,0218	0,00m2	2,75m2	4,01m2
DEPARTAMENTO B1 PLANTA BAJA	68,70 m2	0,3750	0,00m2	47,23m2	68,70m2
DEPARTAMENTO C1 PLANTA ALTA	57,25 m2	0,3125	0,00m2	39,36m2	57,25m2
TOTALES	183,23	1,000	0,00m2	125,95m2	183,23m2

ARQ. MARIA JOSE CAÑARTE INTRIAGO
REGITRO SENESCYT
1016-2018-197111420180611
Cel. 0982230816

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2023 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REF. EJEC TTS-2023-ALC-118

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

HOJA
EN
BLANCO

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son muros o paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

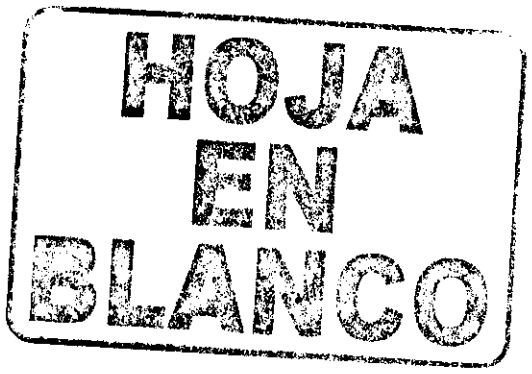
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o daño de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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


HOJA
EN
BLANCO

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -
Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.

i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del proyecto, en los senderos, escaleras, en las puertas de ingreso principal de cada vivienda. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada, únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la vivienda el mismo que será instalado por el administrador del proyecto.
j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los bloques, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del proyecto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

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

HOJA
EN
BLANCO

m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

q) Usar los senderos, las áreas verdes y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

r) Usamos un sistema séptico para el agua "negra", por favor "no" arroje objetos extraños tales como: toallitas limpias, productos sanitarios, etc. Utilice la basura para esos artículos, ya que no se descomponen es el sistema séptico.

El sistema séptico fue cuidadosamente elegido; por lo tanto, estamos instalando la última tecnología de Europa, un sistema aprobado por ISO que, después de la filtración, el agua procesada es perfecta para el riego. Por lo tanto, el papel higiénico no es un problema, a diferencia de muchos desarrollos, el tejido debe desecharse en una papelera.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente 3 veces al año, en los últimos días del mes de noviembre, marzo y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

HOJA
EN
BLANCO

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo el copropietario, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

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

Art. 22.- REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del proyecto.

Art. 25.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

HOJA
EN
BLANCO

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del proyecto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del proyecto en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del proyecto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses m

f) oratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

g) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

h) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

j) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.

HOJA
EN
BLANCO

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal.

DISPOSICIONES GENERALES

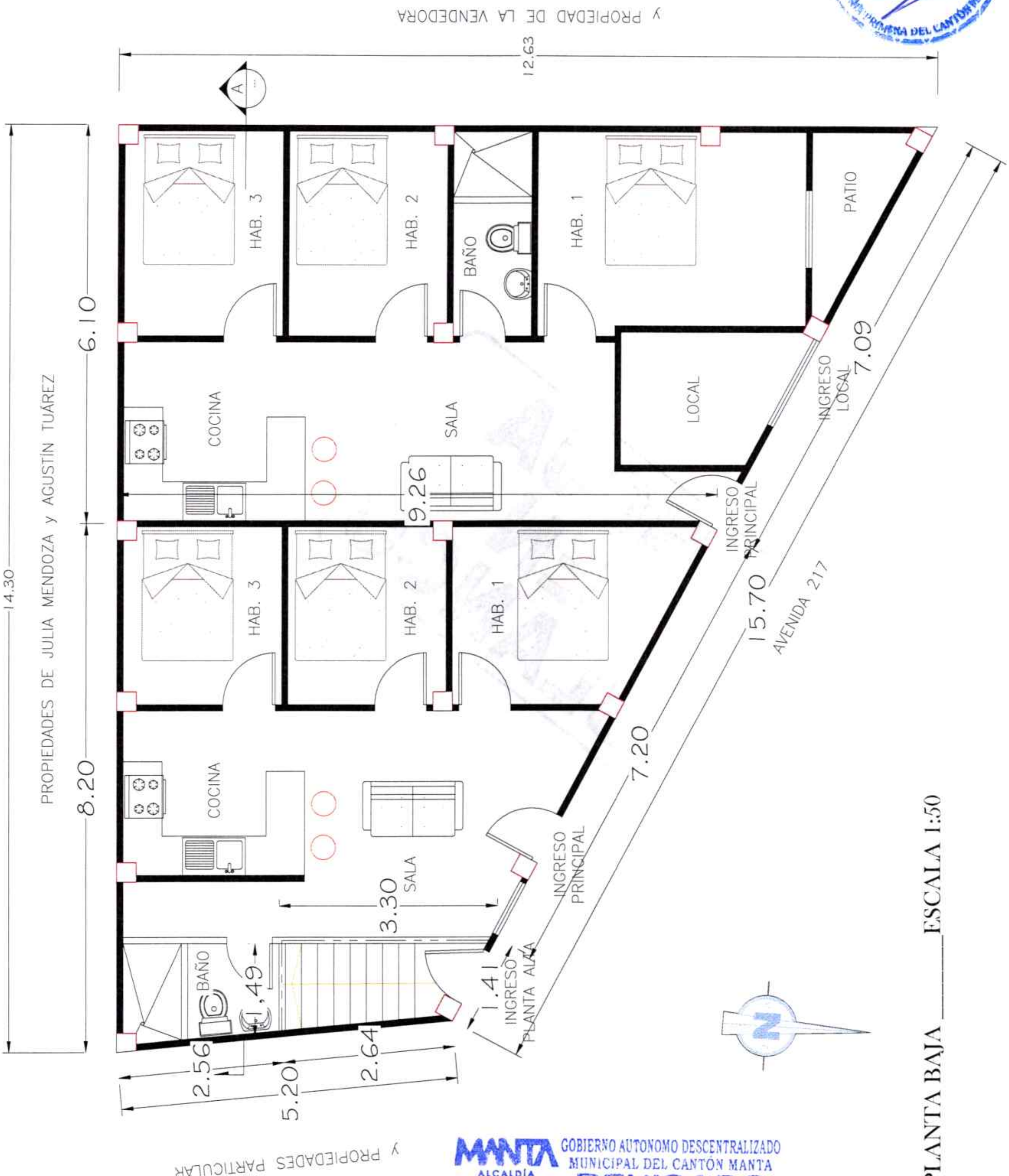
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. MARIA JOSE CAÑARTE INTRIAGO
REGITRO SENESCYT
0982230816

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2023 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REG. EJEC. MTA-2023-ALC-118

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

HOJA
EN
BLANCO



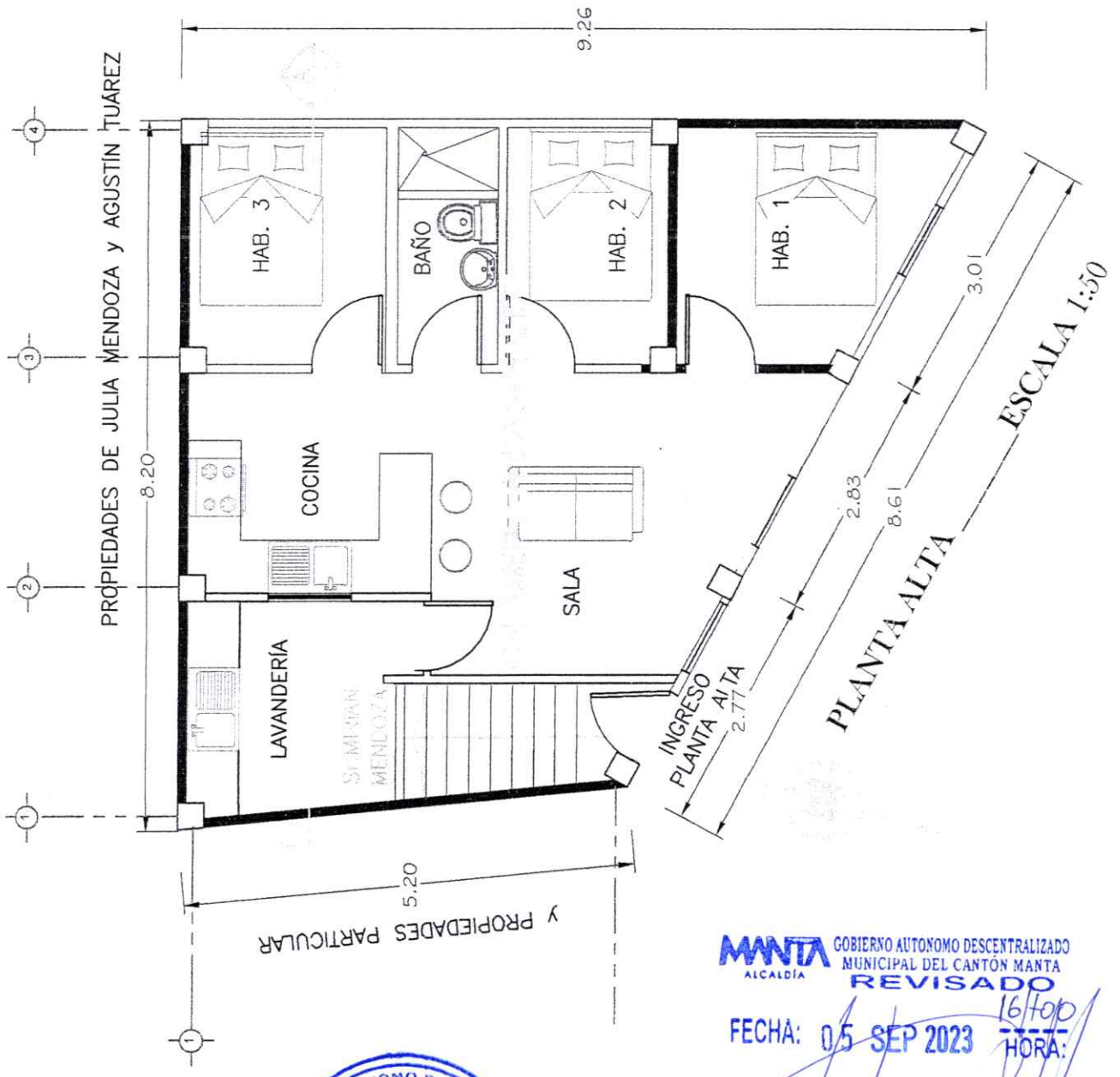
PLANTA BAJA ESCALA 1:50

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2023 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Res. Ejec. MTA-2023-ALC-118

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

HOJA
EN
BLANCO



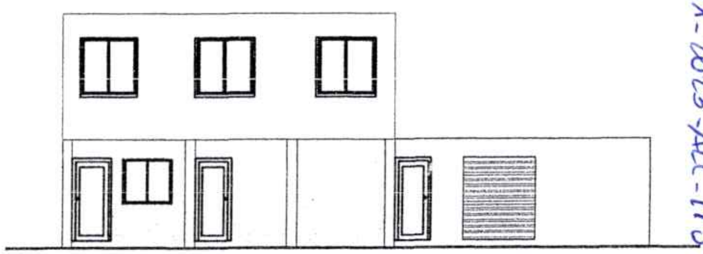
Dr. Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2023 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DES. EJECUTIVO-2023-ALC-118

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

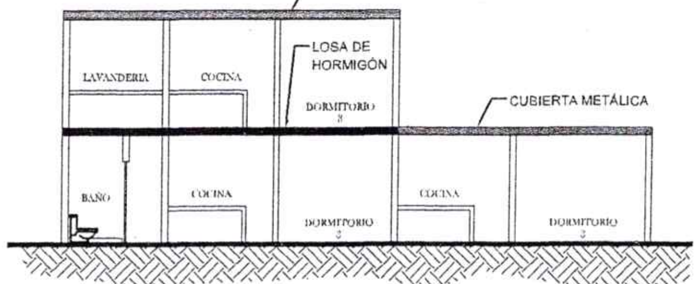
HOJA
EN
BLANCO

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO



FACHADA FRONTAL

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2023 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REJ EJEC.TTTA-2023-ALC-118



CORTE A-A

CUADROS DE ÁREAS

ÁREAS	
	ÁREA m2
PLANTA BAJA	125.95
PLANTA ALTA	57.25

LEVANTAMIENTO DE VIVIENDA MENDOZA	FACHADA CORTE	BARRIO 15 DE ABRIL MANTA - MANABÍ - ECUADOR	DIRECCIÓN CALLE 325 AVENIDA 217 MANTA - MANABÍ - ECUADOR	ARQUITECTA:	COORDENADAS : 533081.00 E 9891053.00 N	LÁMINA: 1/1 ESCALA: 1:50

HOJA
EN
BLANCO

de terreno equivalente a 125,95 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 183,23 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 183,23 metros cuadrados (m2), con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-118, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal **DEL "CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** como de su Reglamento Interno. **CUARTA. - CUANTIA.** - La cuantía sobre la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal **DEL "CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA"** por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** - Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de su mutuo interés y en seguridad del bien objeto de este contrato y autoriza al portador de la presente escritura a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JORGE GUANOLUISA G., con matrícula número: 13-1992-033 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

TATIANA MONSERRATE MENDOZA MACIAS
C.C.# 131143554-7

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

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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.02665.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CONJUNTO DEPARTAMENTO MENDOZA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3155034001	DEPARTAMENTO A1 PLANTA BAJA
3155034002	ESCALERA DE ACCESO C1 PLANTA BAJA + DEPARTAMENTO C1 PLANTA ALTA
3155034003	DEPARTAMENTO B1 PLANTA BAJA

EL CÓDIGO 3155034000 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 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, DICIEMBRE 07/2023