







REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*

Factura: 002-002-008012097

20151308004P04523

NOTARIA(A) ELSYE HAUDREY CEBENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04523					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE OCTUBRE DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	AZUA SANTANA IVAN HOMERU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1304723679	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	REPRESENTADO POR	CECULA	1302150873	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MARYURI ORDONEZ VALENCIA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>USUICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACION 20151308004P04523

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGA: NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCION DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTIA: INDETERMINADA

A PETICION DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		No. IDENTIFICACION	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	CECULA	No. IDENTIFICACION	1304723679
AZUA SANTANA IVAN HOMERU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	CECULA	No. IDENTIFICACION	1304723679



**CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL EDIFICIO MARIA E IVAN.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de octubre del año dos mil quince, ante mí, abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece y declara, el señor **IVAN HOMERO AZUA SANTANA**, casado con Blanca Luz Molina Pilligua, por sus propios y personales derechos; y, la señorita **MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA**, soltera, representada por su Apoderada la señora Abogada **MARYURI ISABEL ORDOÑEZ VALENCIA**, conforme consta del Poder General que se adjunta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuya copia, agrego a esta escritura; Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- advertidos que fueron por mí la Notaria, de

*[Vertical handwritten text, possibly a signature or date]*

*[Handwritten signature and date]*

los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MARIA E IVAN**, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Edificio "MARIA E IVAN" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, el señor IVAN HOMERO AZUA SANTANA, casado, por sus propios y personales derechos; y, la señorita MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA, soltera, representada por su Apoderada la señora Abogada MARYURI ISABEL ORDOÑEZ VALENCIA, conforme consta del

Poder General que se adjunta.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declaran los comparecientes, unos por sus propios derechos y otros a través de su apoderado que son dueñas y propietarias de un bien inmueble ubicado en la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: nueve coma ochenta metros - Avenida Catorce; Atrás: Partiendo del costado izquierdo con seis coma setenta metros, desde este punto hacia el frente con tres metros, desde este punto hacia el costado derecho con tres coma diez metros. Linderando en toda su extensión con Propiedad de Ivan Azua Santana; Costado Derecho: nueve coma veinte metros - Propiedad de Grace y Sonia Azua Santana; Costado Izquierdo: doce coma veinte metros - Propiedad Particular. Área: CIENTO DIEZ COMA TREINTA METROS CUADRADOS.- Este predio fue adquirido mediante compraventa que les hiciera a su favor sus padres los señores Homero Horacio Azua



Santana y América Maria Santana Strong, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el once de diciembre del año dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de marzo del año dos mil uno, terreno que tiene una superficie total CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.- Posteriormente se realizo un contrato de renuncia de usufructo, rectificación de nombre, aceptación de compraventa, unificación y subdivisión, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el dieciséis de septiembre del año dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco de noviembre del dos mil trece, terreno que tiene una superficie total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados.-

Con fecha ocho de junio del dos mil quince se encuentra inscrita escritura de Renuncia de Usufructo, aceptación de compraventa, rectificación de nombre, unificación y subdivisión, contrato realizado en la notaria cuarta de Manta el dieciocho de mayo del dos mil quince, correspondiéndole al señor IVAN HOMERO AZUA SANTANA Y señorita MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA, el predio descrito

anteriormente.- **TERCERA : DE LA EDIFICACION.-a)** Las comparecientes manifiestan que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido un Edificio al que se ha denominado "MARIA E IVAN" ubicado en la calle quince y Avenida catorce, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido MARIA E IVAN y de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: El Edificio MARIA E IVAN, se compone de un bloque de tres plantas, albergando en la planta baja un local signado como 101, en la primera planta alta un departamento signado como 201 y en la segunda planta alta un departamento signado como 301. El área de soportal exterior y el patio interior lateral al edificio existente en planta baja así como la escalera de acceso al nivel superior se determinan de uso común.- Con las siguientes área generales: Área total de Terreno: ciento diez coma treinta metros cuadrados, área neta de doscientos cuarenta y cuatro coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área común de cuarenta y ocho coma

treinta y dos metros cuadrados; y, área total de doscientos noventa y dos coma noventa y seis metros cuadrados.- b)  
Mediante Resolución Administrativa Número 031-ALC-M-JOZC, de fecha veinticinco de agosto del dos mil quince, emitido el Ingeniero. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se autoriza a los peticionarios continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MARIA E IVAN", ubicado en la Calle quince y Avenida catorce, de la parroquia y cantón Manta.- **CUARTA:**

**INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD**

*W* **HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, El señor IVAN HOMERO AZUA SANTANA, por sus propios derechos y señorita MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA, a través de su apoderado declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "MARIA E IVAN", singularizado en la cláusula tercera de este contrato,

otorgándosele la clave catastral número uno cero cuatro cinco seis dos cero cero cero cero; todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada MARJORIE DEL VALLE, matricula número : Matricula número: 13-2004-20 del Foro de



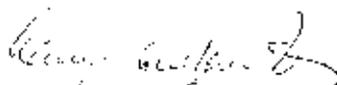
Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de ésta notaria, de todo cuanto DOY FE. *g*



**IVAN HOMERO AZUA SANTANA**  
C.C. No. 130472366-9



**MARYURI ISABEL ORDÓÑEZ VALENCIA**  
C.C. No. 130619590-8



**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
**NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA**



*825 - - - -*



No. 1417-SM-S-PGL  
Manta, Agosto 26 de 2015

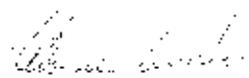
Señores  
Maryuro Ordóñez Valencia  
Iván Homero Azúa Santana  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 031-AIC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concierne a la Aprobación la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MARIA E IVAN", de propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045620000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
S.F. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

GD





Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0031-ALC-M-JOZC  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL  
EDIFICIO "MARIA E IVAN"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:** "El sector público comprende: 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: 2. 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; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

**Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.-** "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

Que, la **Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El **artículo 331**, manifiesta que, 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 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. Así mismo el **artículo 332**, establece, 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**, en atención al trámite No. 8564, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por la Ab. María de Lourdes Azua Santana representada por la Ab. Maryuri Ordoñez Valencia y el señor Iván Homero Azua Santana, quienes solicitan la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MARIA E IVAN" ubicado en la avenida 14 y calle 15 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la clave catastral No. 1045620000.

**Que**, mediante Oficio No. 0771-DPOT-JOC, de fecha 11 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal a la propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana, al respecto informa:

### **1.- ANTECEDENTES:**

Que, de acuerdo a la documentación que se anexa al expediente, los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana son propietarias de un bien inmueble ubicada en avenida 14 y calle 15, con clave catastral No. 1045620000, Parroquia Manta, Cantón Manta. Que, el certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 03 de julio de 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Que de acuerdo al memorando No. 0853-DACRM-DCR-15 de fecha agosto 06/2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... La propiedad de código catastral 1045620000 se encuentra ubicada en la avenida 14 entre calles 14 y 15, área del predio 110,30m<sup>2</sup>, de propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

### **2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.**

El Edificio "MARIA E IVAN", se compone de un bloque de tres plantas, albergando en la planta baja un local signado como 101; en la primera planta alta un departamento signado como 201 y en la segunda planta alta un departamento signado como 301. El área de soportal exterior y el patio interior lateral al edificio existente en planta baja así como la escalera de acceso al nivel superior se determinan de uso común.

### **3.- AREAS GENERALES**



- AREA TOTAL DE TERRENO: 110.30m2
- AREA META: 244,64m2
- AREA COMUN: 48,32m2
- AREA TOTAL: 292,96m2

**4.- CONCLUSIONES:**

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Edificio "MARIA E IVAN", 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 el edificio "MARIA E IVAN", de propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana.

Que, mediante memorando No. 1780 -DGJ-GVG-2015, de fecha 24 de agosto de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Ab. María de Lourdes Azua Santana representada por la Ab. Maryuri Ordoñez Valencia y el señor Iván Homero Azua Santana, en el sentido de que se realice el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MARIA E IVAN", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MARIA E IVAN", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana; 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 "MARIA E IVAN", de propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045620000; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.





*Manta*

**RESUELVE:**

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MARIA E IVAN", de propiedad de los señores María de Lourdes Azua Santana y Iván Homero Azua Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045620000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil quince

  
Ing. Jorge Zarzabrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**



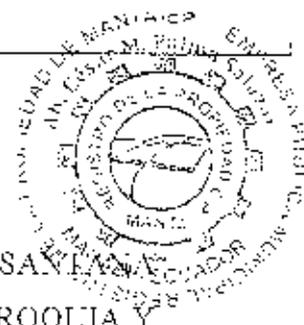
**51536**  


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51536:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de junio de 2015*  
Parroquia: **Manta**  
Tipo de Predio: **Urbano**  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



**LINDEROS REGISTRALES:**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA Y IVAN HOMERO AZUA SANTANA, PREDIO UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 110.30M2, con los siguientes linderos. FRENTE: Nueve coma ochenta metros- Avenida Catorce. ATRAS: Partiendo del Costado izquierdo con seis coma setenta metros, desde este punto hacia el frente con tres metros, desde este punto hacia el costado derecho con tres coma diez metros. Linderando en toda su extensión con propiedad de Ivan Azúa Santana. COSTADO DERECHO: Nueve coma veinte metros- Propiedad de Grace y Soria Azua Santana. COSTADO IZQUIERDO: Doce coma veinte metros- Propiedad Particular. Area CIENTO DIEZ COMA TREINTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL EN:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	5 05/01/1965	4
Compra Venta	Compraventa	857 29/03/2001	6.923
Compra Venta	Compraventa	3.355 05/11/2013	67.811
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.860 08/06/2015	38.289

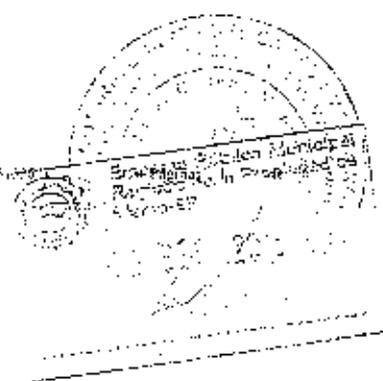
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificado impreso por: Jomp

Ficha Registral: 51536





1 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de enero de 1965  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4 - Folio Final: 5  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 8  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 1964  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en este puerto con tres metros de frente por diez y nueve metros diez centímetros de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018033	Azua Santana Homero Horacio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000007054	Azua Carrión Juan	Casado(*)	Manta

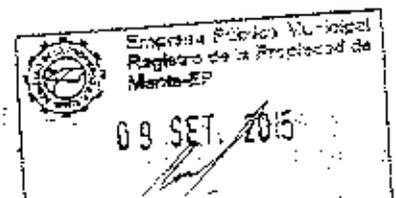
2 / 4 Compraventa

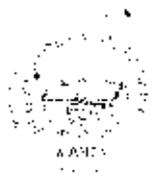
Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2001  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.923 - Folio Final: 6.926  
Número de Inscripción: 857 Número de Repertorio: 1.529  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

María de Lourdes Azua Santana, por sus propios derechos y por los derechos que representan como agentes fiduciarios de sus hermanos, tres casas y varios cuerpos de terrenos ubicados en la actual calle Quince entre las avenidas Trece y Catorce (antes Calle Tungurahua, Alejo Lascano y Chimborazo) del Cantón Manta.  
PRIMER CUERPO.- por el FRENTE, con veinte metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos veinte metros y lindera con calle Chimborazo, COSTADO DERECHO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con calle Alejo Lascano, antes propiedad de Francisco Alvarado, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión. SEGUNDO CUERPO.- por el FRENTE, con tres metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos tres metros y lindera con calle Chimborazo, por UN COSTADO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con Terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión, y por el OTRO COSTADO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terreno del Sr. Horacio Azúa Santana. TERCER CUERPO.- por el FRENTE, con setenta y cuatro metros treinta centímetros y lindera con avenida trece antes calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos Setenta y Cuatro metros treinta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, Sra. E Hijos, COSTADO DERECHO, con dos metros y lindera con propiedad de Guiño Márquez Franklin y Hermanos, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos dos metros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Y un bien Raíz ubicado en la avenida Catorce y calle





Quince con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, ATRÁS, los mismos diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, COSTADO DERECHO, con setenta centímetros y lindera con la avenida Trece antes calle Tungurahua y propiedad de Homero Horacio Azúa Santana, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos Setenta centímetros y lindera con la avenida Catarce antes calle Chimborazo, y propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Con una Superficie total de TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, Sumando los dos totales de los bienes dan una Superficie total de CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.

CLAUSULA ESPECIAL.- Los Cónyuges Homero Horacio Azua Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azua, dejan constancia de que sobre los inmuebles descritos en este contrato que venden a favor de sus hijos antes nombrados, ellos los vendedores harán uso, goce y usufructo de la propiedad antes descrita hasta que

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028611	Azua Santana Grace Mildred	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000028614	Azua Santana Ivan Homero	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000028610	Azua Santana María de Lourdes	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000028613	Azua Santana Ronald David	Divorciado	Manta
Comprador	80-0000000028612	Azua Santana Sonia Del Pilar	Casado(*)	Manta
Vendedor-Usufructuario	80-0000000018033	Azua Santana Homero Horacio	Casado	Manta
Vendedor-Usufructuario	80-0000000018016	Santana Strong America Maria Idalinda	Casado	Manta

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

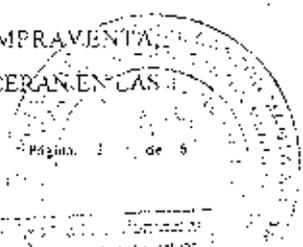
Línea:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	5	05-ene-1965	4	5
Compra Venta	290	21-nov-1959	194	194
Compra Venta	1352	29-sep-1999	862	863

VI - Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de noviembre de 2013  
 Tomo: 164 Folio Inicial: 67.811 - Folio Final: 67.849  
 Número de Inscripción: 3.355 Número de Repertorio: 7.784  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO, RECTIFICACION DE NOMBRE, ACEPTACION DE COMPRAVENTA,  
 UNIFICACION Y SUBDIVISION ...LOS CONYUGES DE LOS AZUA SANTANA COMPARECERAN EN CAS





# TITULO DE CREDITO

**COPIA**

No. 375918

8/7/2015 8:57

C6DIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-86-20-030	510.90	\$ 50,342.98	AVENIDA 14 ENTRE CALLES 14 Y 15	2015	191744	375918
NOMBRE O RAZ6N SOCIAL AZUA SANTANA MAN HOMERO AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES EGR. DE MEJORAS Calle Judicial			
C.G./R.U.C. 1204720689 1302100923			VALOR PARCIAL \$ 23,341			
41212015-1240 MUNOZ INTIRIAGO JEXIC CATERINE			REBAJAS(-) RECARGOS(+) (\$ 0,70)			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			VALOR A PAGAR \$ 22,641			
			IMPUESTO PREDIAL \$ 23,341			
			VIENES POR MORIR \$ 8,98			
			MEJORAS 2011 (\$ 3,14)			
			MEJORAS 2012 (\$ 3,58)			
			MEJORAS 2013 (\$ 3,58)			
			MEJORAS 2014 (\$ 3,78)			
			MEJORAS HASTA 2010 (\$ 21,34)			
			TASA DE SEGUIMIENTO \$ 12,50			
			TOTAL A PAGAR \$ 105,77			
			VALOR PAGADO \$ 105,77			
			SALDO \$ 0,00			

  
 Director General de Catastro  
 Oficina General de Direcci6n  
 Calle 14 y 15, No. 375918  
 Ciudad de La Habana, Cuba

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126534

Nº 126534

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34677

Fecha: 2 de septiembre de  
2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-04-56-20-000

Ubicado en: AVENIDA 14 ENTRE CALLES 14 Y 15

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 110,30 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304723669	IVAN HOMERO AZUA SANTANA
1302150923	MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15442,00
CONSTRUCCIÓN:	42493,70
	<hr/>
	57935,70

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

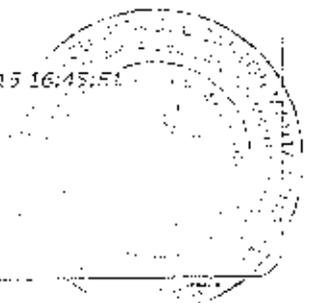
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Escrito en Manta, Cantón Manta, Ecuador, el 02 de Septiembre de 2015.

Impreso por: DELI CHAVEZ 02/09/2015 16:45:51



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074466



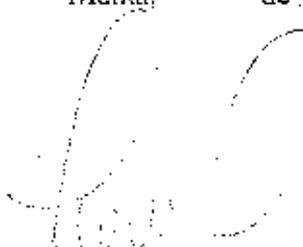
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a AZUA SANTANAMARIA DE LOURDES/AZUA SANTANAIVAN HOMERO ubicada AVENIDA 14 ENTRE CALLES 14 Y 15 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$57935.70 CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES con 70 centavos cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

10 SEPTIEMBRE 2015

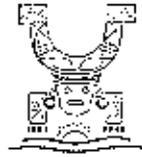
Manta, de del 20

I.E

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 168017

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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

AZUA SANTANA IVAN HOMERO Y AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES

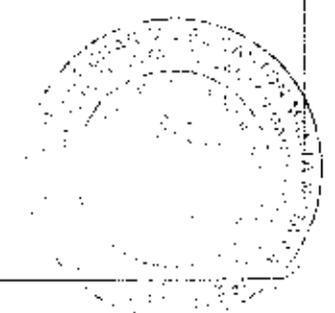
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 8 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1045620000 AVENIDA 14 ENTRE CALLES 14 Y 15  
Manta, ocho de septiembre del dos mil quince.



X





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*

**COPIA CERTIFICADA DE ARCHIVO**

**ESCRITURA DE:**

PODER GENERAL Y PROCURACION

**OTORGADA POR:**

LA ABOGADA MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA

**A FAVOR DE:**

LA SEÑORA ABOGADA MARYURI ISABEL ORDOÑEZ  
VALENCIA

**FECHA DE CELEBRACION:**

30 de Octubre del año 2013

**TERCER TESTIMONIO**

**NUMERO:** 2.013.13.08.04P6944

**CUANTIA:**

INDETERMINADA

**FECHA:** 06 de Febrero del 2015

*[Faint handwritten text, possibly a signature or date]*



f/1004

CODIGO NUMERO : 2.013.13.08.04.P6944



PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL OTORGA  
ABOGADA MARÍA DE LOURDES AZUA SANTANA; A FAVOR DE LA  
SEÑORA ABOGADA MARYURI ISABEL ORDÓÑEZ VALENCIA -

CUANTIA : INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles 30 de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogada Elyse Cedeño NOTARIA Publica Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, en calidad de MANDANTE O PODERDANTE la señora Abogada MARÍA DE LOURDES AZÚA SANTANA, por sus propios derechos personales y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero dos uno cinco cero nueve dos guion tres cuya copia debidamente certificada por mi se agrega a esta escritura. La Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, estado civil soltera, domiciliada en Maryland Estados Unidos de Norteamérica y de transito por esta ciudad de Manta Y por otra parte, en calidad de MANDATARIA O APODERADA la señora Abogada MARYURI ISABEL ORDÓÑEZ VALENCIA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis uno nueve cinco nueve cero guion ocho, cuya copia debidamente certificada por mi se agrega a esta escritura, la Apoderada es de nacionalidad ecuatoriana, mayor

COPIA:  
Octubre



Señora, estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta.  
Acreditadas que fueron las comparecientes por mí la Notaría de los  
efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL Y  
PROCURACION JUDICIAL, así como expulsiadas que fueron en  
forma aislada y separada, de que comparezcan al otorgamiento de esta  
escritura, sin coacción, amenazas, temor, reverencial, ni promesa o  
seducción, me piden que se alove a escritura Pública el texto de la  
mínuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el  
Registro de Escrituras a su cargo, sírvase insertar una de Poder  
General y Procuración Judicial contenida dentro de las siguientes  
cláusulas: PRIMERA: Interviene, otorga y suscribe la presente  
escritura, la señora Abogada MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA,  
por sus propios derechos y en calidad de Mandante o Poderdante y por  
otra parte la Abogada Maryuri Isabel Ordoñez Valencia por sus propios  
derechos y en calidad de Mandataria o Apoderada. SEGUNDA: PODER  
GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL. La Mandante tiene a bien  
conceder Poder General y Especial a favor de la Abogada Maryuri  
Isabel Ordoñez Valencia para que en mi nombre y representación  
intervenga legalmente en los siguientes actos: Que por motivo de viaje  
al exterior me represente en cualquier Institución Pública o privada,  
que comparezca ante los bancos locales para abrir cuentas de ahorro,  
recibir valores, negociar cartas de crédito a fin de efectuar todo tipo de  
actividades financieras permitidas por las leyes de Ecuador, pagos al  
Seguro Social por mis cuotas mensuales. Declaraciones al SRI, para  
que proceda a realizarme todos los trámites que sean necesarios en  
Notaría, Escrituras, Cesión de Derechos, intervenga en mi nombre y  
representación ante los Juzgados Civiles y Penales proponiendo

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA





demandas o contestando, facultándola para que me represente judicialmente y Extrajudicialmente, que pudiese presentarse en lo posterior para que con su sola firma y rubrica realice los actos y contratos. Confiero a mi Mandataria las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil que de acuerdo a las leyes de la materia necesitan clausula especial si fuera necesario en el ejercicio de este Mandato y concediéndole las atribuciones contempladas en el Artículo treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. TERCERA: Así mismo expresa la Mandante que si en el presente Poder General faltare anunciar alguno de los requerimientos exigidos por la ley para el fiel cumplimiento de este Mandato, se encuentra la Apoderada ampliamente facultada para realizar lo necesario sin que requiera la clausula especial para ello ni que se tenga como insuficiente este Poder. Cuarta: Aceptación: La Mandataria acepta cumplir fiel y cabalmente el mandato conferido mediante este instrumento comprometiéndose a rendir cuentas a su Mandante una vez que finalice su gestión. LA DE ESTILO: Usted señora Notaria agregue las demás clausulas de estilo para la legal validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura U Publica con todo el valor legal y que las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por la Abogada MARÍA DE LOURDES AZUA SANTANA, afiliada del Colegio de Abogados de Manabí bajo el número Mil cuatrocientos ochenta y cuatro. Para la validez de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial y leída que las fue a sus comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo



...idad d. artc. quedando incorporada en el Protocolo de esta  
... de solo cuando DOV FE-4/

AB. MANÁ DE LOURDES ATUA SANTANA

C.C.No.- 130215097-3

AB. MARYURI ISABEL OROÑEZ VALENCIA

C.C.No.- 130619390-6

LA NOTARIA.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CENSUS NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2010

*[Handwritten signature]*



ESTADO  
CANTON  
MANTUA  
CIRCUSCRIPCION  
MANTUA - P2  
ZONA



*Subm y auto al notario*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CENSUS NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2010

**010**  
**010 - 0186**      **1302150923**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES**

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTUA	MANTUA - P2
MANTUA	CANTON	ZONA

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Estado y abono de cuenta corriente



EXPOSICION NACIONAL DE CONTROL  
5370470  
5254157  
5254157  
5254157

010000000  
010000000  
010000000  
010000000  
010000000  
010000000

MADE  
11/08/2013  
0150000



026

026 - 0009

1304736368

NUMERO DE CERTIFICADO

GRUPO

CHAVEZ CASTILLO JOSE ENRIQUE

MANAEL  
PROVINCIA  
MANA  
PARTEN

CIRCUNSCRIPCION  
MANA

MANA PE  
ZONA

COMISIONADO  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL, otorgada por la SEÑORA ABOGADA MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA, a favor de la SEÑORA ABOGADA MARYURI ISABEL ORDOÑEZ VALENCIA, signado con el numero 2013.13.08.04.P6944, de fecha treinta de Octubre del dos mil trece, fue autorizado ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, , por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Y, a petición de la ABOGADA MARJORIE DEL VALLE ALVIA con numero de matricula 13.2004.20F.A,M Desconociendo la notaria la supervivencia de la poderdante. Manta, seis de febrero del dos mil quince. Abg. **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



*Elsye Cedeño Menéndez*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION  
 IDENTIFICACION NACIONAL

N. 130519590-2

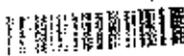
CELEBRACION DE CIUDADANIA  
 IDENTIFICACION NACIONAL  
 ORDONEZ VALENCIA MARYURI ISABEL

UBICACION DEL QUANTRO  
 MANABI  
 CHONE  
 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1965-06-19  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

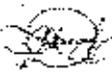
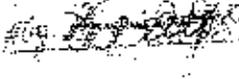
ESTADO CIVIL CASADO  
 NOMBRE DEL CASADO JOSE ENRIQUE CHAVEZ CASTILLO

SUPERIOR

ORDENADO POR EL COMANDO EN JEFE  
 FRANCISCO JAVIER CASTILLO ALBA EXTERIOR

FECHA 2013-06-20  
 HORA 09:00

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR

073

073-6032

NUMERO DE CERTIFICADO 1305195908  
 NOMBRE ORDONEZ VALENCIA MARYURI ISABEL

MANABI  
 MANABI  
 CHONE

CHONORRECCION 1  
 MANIFI 1  
 RESIDENCIA 7000

PRESENCIA DE LA JORNA






COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04523.- DOY  
FE.-



*[Handwritten signature]*

# Estudio de Propiedad Horizontal

## EDIFICIO "MARIA e IVAN"

1. IDENTIFICACION

2. DESCRIPCION

3. PLAN

4. PLAN

**MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA**  
**IVAN HOMERO AZUA SANTANA**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**1-04-56-20-000**

-----  
**REVISADO**

Fecha: 2014-07-25

**JULIO 2015**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

APROBACIONES: 2014-07-25

MANTA: 01 DE JULIO 2015

-----  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

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

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS,  
AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS  
COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO

## **1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.**

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

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

### **1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.**

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

### **1.3.- ÁREA COMÚN.**

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

### **1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.**

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

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

### **1.5.- ALICUOTA.**

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

### **1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.**

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**1.7.- CUOTA DE TERRENO.**

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

**1.8.- VALOR DEL LOCAL.**

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

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

**2.- DATOS GENERALES.**

**2.1.- ANTECEDENTES.**

Los señores hermanos **MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA e IVÁN HOMERO AZUA SANTANA** desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**MARÍA e IVÁN**", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

**2.2.- UBICACIÓN.**

El terreno donde se implanta el Edificio "**MARÍA e IVÁN**" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 1-04-56-20-000, se ubica en la Avenida 14 entre Calles 14 y 15 de la parroquia y cantón Manta, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Frente (Sur):** 9,80m - Avenida 14

**Atrás (Norte):** Partiendo del costado izquierdo con 6,70m, desde este punto hacia el frente con 3,00m, desde este punto hacia el costado derecho con 3,10m, linderando en toda su extensión con propiedad de Iván Azua Santana,

**Costado derecho (Oeste):** 9,20m - Propiedad de Grace y Sonia Azua Santana

**Costado izquierdo (Este):** 12,20m - Propiedad particular

**Área total:** 110,30m<sup>2</sup>.

**2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.**

El Edificio "**MARÍA e IVÁN**" se compone de un bloque general de tres plantas, albergando en planta baja un local signado como 101; en la primera planta alta un departamento signado como 201 y en la segunda planta alta un departamento signado como 301.

El área de soportal exterior y el patio interior lateral al edificio existente en planta baja así como la escalera de acceso al nivel superior se determinan de uso común.

El Edificio "**MARÍA e IVÁN**" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

<b>Estructura:</b>	Hormigón Armado
<b>Paredes:</b>	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
<b>Pisos:</b>	Cerámica
<b>Instalaciones eléctricas:</b>	Empotradas
<b>Instalaciones sanitarias:</b>	Empotradas
<b>Ventanas:</b>	Aluminio y vidrio
<b>Entrepisos:</b>	Losa de Hormigón Armado
<b>Cubierta:</b>	Losa de Hormigón Armado
<b>Escaleras:</b>	Hormigón Armado
<b>Puertas:</b>	Madera

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

**3.1.- LOCAL 101.**

Conformado por los ambientes de consultorio 1, consultorio 2, esterilización, sala de estar, baño general y bodega; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común de soportal existente para la Avenida 14; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con el departamento 201

**Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.

**Por el Norte:** Lindera con propiedad de Iván Azua Santana en 6,70m.

**Por el Sur:** Lindera con el área común de soportal existente para la Avenida 14 en 6,65m.

**Por el Este:** Lindera con propiedad particular en 9,99m.

**Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,00m y lindera con propiedad de Iván Azua Santana; desde este punto gira hacia el Este en 0,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,99m y lindera en sus dos extensiones con el área común de patio y escalera existente para este nivel.

**Área total:** 66,58m<sup>2</sup>.

**3.2.- DEPARTAMENTO 201.**

Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, estudio y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la primera planta alta; se accede a él desde el área común de escalera que proviene de la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos

**Por arriba:** Lindera con el departamento 301

**Por abajo:** Lindera con el local 101 y con espacio libre hacia el área común de soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja.

**Por el Norte:** Lindera con propiedad de Iván Azua Santana en 6,70m.

**Por el Sur:** Lindera con vacío hacia la Avenida 14 en 6,70m.

**Por el Este:** Lindera con propiedad particular en 12,94m.

**Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,27m y lindera en parte con propiedad de Iván Azua Santana y en otra parte con vacío hacia el área común de patio y escalera existente en planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus tres extensiones con el área común de escalera existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,37m y lindera con vacío hacia el área común de soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja.

**Área total:** 86,48m<sup>2</sup>.

**3.3.- DEPARTAMENTO 301.**

Conformado por los ambientes de escalera de acceso, balcón, sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, estudio y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta; se accede a él desde el área común de escalera que proviene de la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos

**Por arriba:** Lindera con cubierta del mismo departamento

**Por abajo:** Lindera con el departamento 201 y en parte con espacio libre hacia el área común de soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja.

**Por el Norte:** Lindera con propiedad de Iván Azua Santana en 6,70m.

**Por el Sur:** Lindera con vacío hacia la Avenida 14 en 7,75m.

**Por el Este:** Lindera con propiedad particular en 13,14m.

**Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 9,51m y lindera en parte con propiedad de Iván Azua Santana y en otra parte con vacío hacia el área común de patio y escalera existente en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con el área común de escalera que proviene de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 3,63m y lindera con vacío hacia el área común de soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja.

**Área total:** 91,85m<sup>2</sup>.

**Estudio de Propiedad Horizontal**  
**EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"**

**4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.**

**4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.**

EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"			
PLANTAS	AREA NETA M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA (LOCAL 101)	66,58	43,72	110,30
PRIMERA PLANTA ALTA (DPTO. 201)	86,48	4,60	91,08
SEGUNDA PLANTA ALTA (DPTO.301)	91,58	00,00	91,58
<b>TOTALES</b>	<b>244,64</b>	<b>48,32</b>	<b>292,96</b>

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Dirección de Planificación  
Ordenamiento Territorial

**4.2.- ÁREAS GENERALES.**

- 4.3.- TERRENO: 110,30m2
- 4.4.- TOTAL DE AREA NETA: 244,64m2
- 4.5.- AREA COMÚN TOTAL: 48,32m2 Fecha: 2019/9/20/19
- 4.6.- AREA TOTAL: 292,96m2

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

ASOCIACIONES [Firma]  
VISTA [Firma]  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.**

EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"					
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL 101	66,58	0,2722	30,02	13,15	79,73
DEPARTAMENTO 201	86,48	0,3535	38,99	17,08	103,56
DEPARTAMENTO 301	91,58	0,3743	41,29	18,09	109,67
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>244,64</b>	<b>1,0000</b>	<b>110,30</b>	<b>48,32</b>	<b>292,96</b>

## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

### CAPITULO 2.

#### DEL EDIFICIO.

**Art. 3.-** El Edificio "MARÍA e IVÁN" se encuentra ubicado en la Avenida 14 entre Calles 14 y 15 de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-04-56-20-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de tres plantas, albergando en planta baja un **local** signado como **101**; en la primera planta alta un **departamento** signado como **201** y en la segunda planta alta un **departamento** signado como **301**.

El área de soportal exterior y el patio interior lateral al edificio existente en planta baja así como la escalera de acceso al nivel superior se determinan de uso común.

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3.

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

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

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

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

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **EDIFICIO "MARIA e IVÁN"**

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

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

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

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

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

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

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

### **CAPITULO 4.**

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes 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 ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **EDIFICIO "MARIA e IVAN"**

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

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

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

<b>EDIFICIO "MARIA e IVAN"</b>		
<b>LOCAL O DEPARTAMENTO</b>	<b>AREA NETA M2</b>	<b>ALÍCUOTA %</b>
<b>LOCAL 101</b>	66,58	27,22
<b>DEPARTAMENTO 201</b>	86,48	35,35
<b>DEPARTAMENTO 301</b>	91,58	37,43
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>244,64</b>	<b>100,00</b>

### **CAPÍTULO 5.**

#### **DE LAS PROHIBICIONES.**

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **Edificio "MARIA e IVÁN"**

- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas: se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

**CAPITULO 6.**

**DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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

**CAPITULO 7.**

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **EDIFICIO "MARIA e IVÁN"**

- Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.
- Art. 19.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.
- Art. 20.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 21.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.
- Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.
- Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.
- Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.
- Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.
- Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **EDIFICIO "MADIA e IVÁN"**

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

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

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

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

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

**CAPITULO 8.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "MARIA e IVAN", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

## **Estudio de Propiedad Horizontal** **Edificio "MARIA e IVÁN"**

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MARIA e IVÁN", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

**Estudio de Propiedad Horizontal  
EDIFICIO "MARIA e IVÁN"**

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

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.**- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 51 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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



**Técnico Responsable**  
**Arq. Ángel Hidalgo López**  
**Reg. Prof. No. 815 CAE-MANABI**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

507  
**REVISADO**

Fecha: 02/09/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 21/07/2015  
IVÁN AZÚA  
SANTANA

3.00

3.10

CONSULTORIO 2

SALA DE ESTAR

0.05

3.15

ESTERILIZACIÓN

CONSULTORIO 1

BODEGA

SOPORTAL

GRACE Y SONIA AZÚA SANTANA

PROPIEDAD PARTICULAR

9.20

9.99

12.20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

9.80

ASOCIACIONES

AVENIDA 14

MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESCALA:

1 : 75

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"

ESCALA : 1 : 75

CONTIENE :

RESP. TÉCNICA :

PROPIETARIOS:

UBICACION :

FECHA : JULIO 2015

C. C. : 1-04-56-20-010

**PLANTA BAJA**  
**LOCAL 101**  
**AREA COMUN**

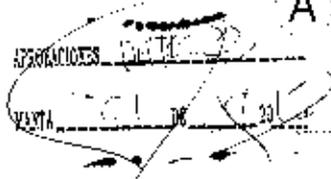
ANO. ANGEL HIDALGO OPPZ  
REG. PROF. No. 815 CAL-MANAU

MARÍA DE LOURDES AZÚA SANTANA  
IVÁN HOMERO AZÚA SANTANA

AVENIDA 14 y CALLE 15  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

LAMINA :

1



# IVÁN AZÚA SANTANA

6.70

## IVÁN AZÚA SANTANA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.00

3.10

5.27

DORMITORIO  
MASTER

DORMITORIO 1

W.C.H.

COCINA

COMEDOR

ESTUDIO

SALA

DORMITORIO 2

BALCON

12.94

12.20

0.74

PROPIEDAD PARTICULAR

GRACE y SONIA AZÚA SANTANA

9.20

0.05

4.30

4.30

0.05

1.07

3.37

6.70

9.80

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**REVISADO**

Fecha: Julio 2015 AVENIDA 14



ESCALA: 1:75

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

## EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"

ESCALA: 1:75

CONTIENE:

RESP. TÉCNICA:

PROPIETARIOS:

UBICACION:

FECHA: JULIO 2015

1ra. PLANTA ALTA  
DEPARTAMENTO 201  
AREA COMUN



ARQ. ANGEL HIDALGO GÓMEZ  
REG. PROF. No. 815 CALI-YANARI

MARÍA DE GUERDES AZÚA SANTANA  
IVÁN HUMFRE AZÚA SANTANA

AVENIDA 14 y CALLE 15  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

C. C. 1-04-56-20-000

LAMINA:

2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES  
YASTA 26/07/2015

# IVÀN AZÚA SANTANA

6.70

IVÀN AZÚA  
SANTANA

3.10

3.00

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

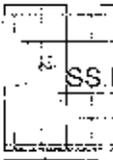
GRACE y SONIA AZÚA SANTANA

9.20

9.51

DORMITORIO  
MASTER

DORMITORIO 1



COCINA

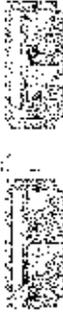
COMEDOR



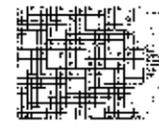
ESTUDIO

1.05

SALA



DORMITORIO 2



3.63

BALCON

7.75

9.80

0.94

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 27/07/2015

## AVENIDA 14



ESCALA

ESCALA : 1 : 75

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

# EDIFICIO "MARÍA e IVÀN"

FECHA : JULIO 2015

CONTIENE :

RESP. TECNICA :

PROPIETARIOS:

UBICACION :

C. O. : 1-04-56-20-000

2da. PLANTA ALTA  
DEPARTAMENTO 301

ARJANGEL HIDALGO LÓPEZ  
REG. PROF. No. 815 C.A.F.-MANABI

MARÍA DE LOS REYES AZCÁ SANTANA  
IVÀN HOMER AZCÁ SANTANA

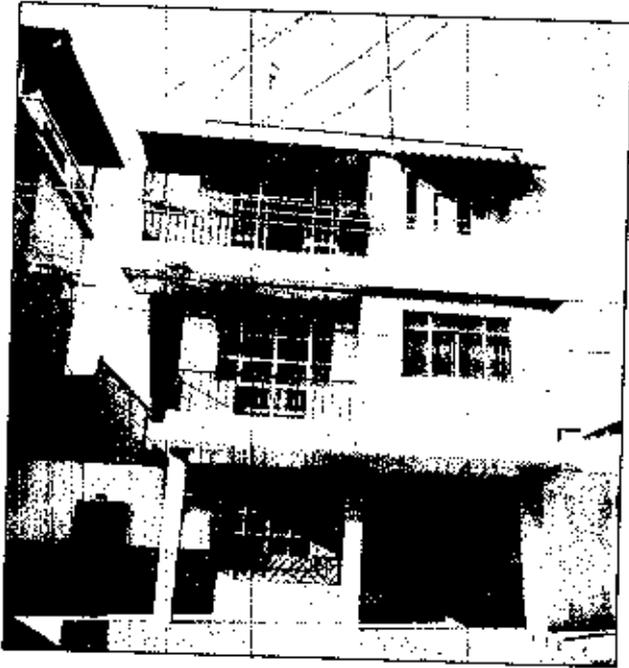
AVENIDA 14 y CALLE 15  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

LAMINA : 3

PROPIEDAD PARTICULAR

1000000

1000000



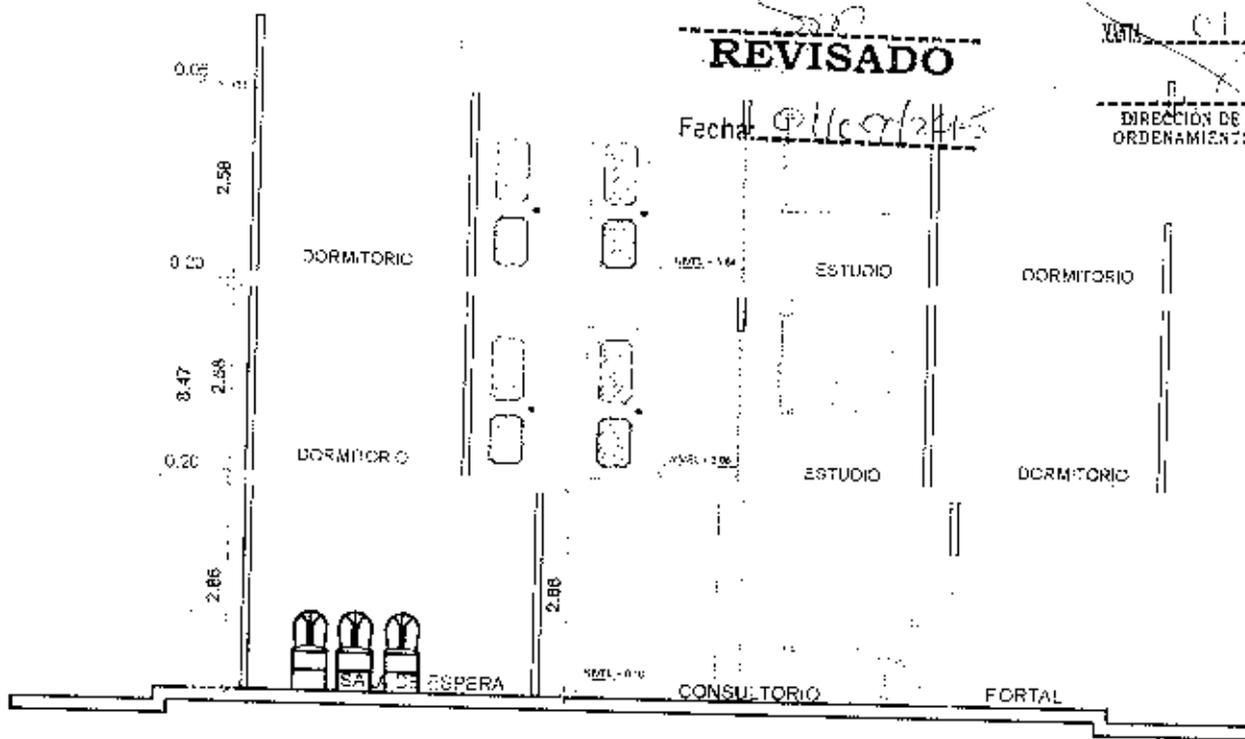
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: *MANTA 122*  
FECHA: *01/08/2015*  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**REVISADO**

Fecha: *01/08/2015*



COPIA A - A

ESCALA 1:75

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

# EDIFICIO "MARIA e IVAN"

CONTIENE: RESP. TECNICA PROPETARIOS: UBICACION:

**FACHADAS  
CORTE**

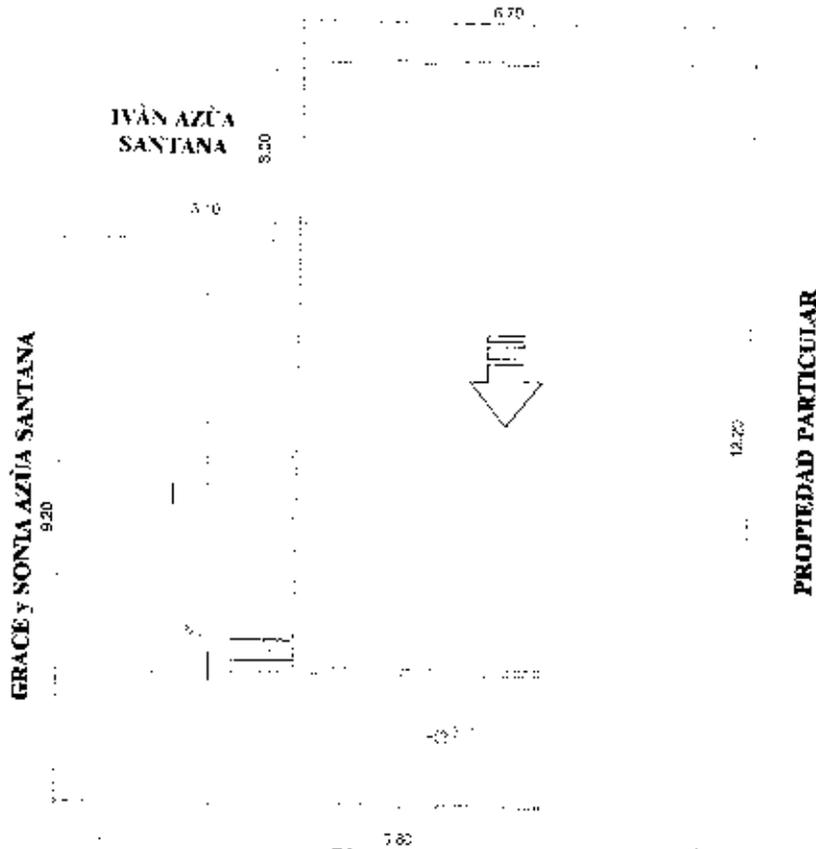
ARG. ANGEL FIDALGO LOPEZ  
REG. PROF. N.º RES. CAL. MANARI

MARIA DE EDUARDES AZUA SANTANA  
IVAN HUMPRO AZUA SANTANA

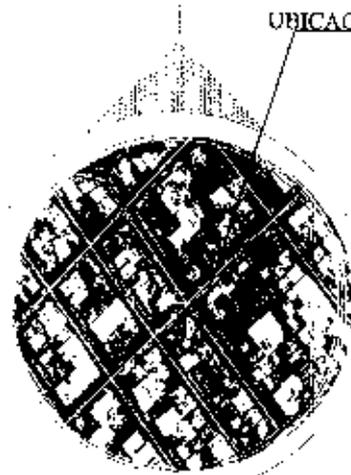
AVENIDA 14 y CALLE 15  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

ESCALA : 1 : 75  
FECHA : 31 JULIO 2015  
C. C. : 1-04-56-20-0110  
LAMINA : 4

IVÁN AZÚA SANTANA



AVENIDA 14



UBICACION DEL TERRENO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*3857*  
**REVISADO**

Fecha: *01/07/2015*

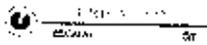
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AGREGACIONES: *Dist. 4/23*

PARTE: *01* DE *10*

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IVÁN AZÚA SANTANA  
GRACE Y SONIA AZÚA SANTANA  
CALLE 15  
CANTÓN MANTA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

# EDIFICIO "MARÍA e IVÁN"

ESCALA : 1 : 75

CONTIENE :

RESP. TÉCNICA :

PROPIETARIOS:

UBICACION :

FECHA : JULIO 2015

**IMPLANTACION  
UBICACION**

ARQ. ANGEL HIDALGO LOPEZ  
REG. PROF. No. 815 CAL. MANABI

MARÍA DE LOURDES AZÚA SANTANA  
IVÁN DOMINGO AZÚA SANTANA

AVENIDA 14 y CALLE 15  
PARROQUIA MANTA  
CANTÓN MANTA

C. C.: 1-04-56-20-000

LAMINA :

C.E. Lerona Leix

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	02/09/15 3:11	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	03/09/15 3:30
CLAVE CATASTRAL:	1045620		
NOMBRES y/o RAZON:	Azuva santana azua		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:	Flaco		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

CA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Sección vacía para el informe del inspector]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Sección para el informe técnico con firma y fecha manuscritas]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Sección vacía para el informe de aprobación]

FIRMA DEL DIRECTOR



51536

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51536

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de junio de 2015*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA E IVAN HOMERO AZUA SANTANA, PREDIO UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 110.30M2, con los siguientes linderos. FRENTE: Nueve coma ochenta metros- Avenida Catorce. ATRAS: Partiendo del Costado Izquierdo con seis coma setenta metros, desde este punto hacia el frente con tres metros, desde este punto hacia el costado derecho con tres coma diez metros. Linderando en toda su extensión con propiedad de Ivan Azúa Santana. COSTADO DERECHO: Nueve coma veinte metros- Propiedad de Grace y Sonia Azua Santana. COSTADO IZQUIERDO: Doce coma veinte metros- Propiedad Particular. Area CIENTO DIEZ COMA TREINTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	5 05/01/1965	4
Compra Venta	Compraventa	857 29/03/2001	6.923
Compra Venta	Compraventa	3.355 05/11/2013	67.811
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.860 08/06/2015	38.289

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Compraventa**  
Inscrito el : martes, 05 de enero de 1965  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4 - Folio Final: 5  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 8  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 1964  
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Joap

Ficha Registral: 51536

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
03 JUL 2015



Observaciones: solar ubicado en este puerto con tres metros de frente por diez y nueve metros diez centímetros de fondo.

**Agentes. Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018033	Azua Santana Homero Horacio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000007054	Azua Carrion Juan	Casado(*)	Manta

**Compraventa**

Inscrito el: jueves, 29 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.923 - Folio Final: 6.926  
Número de Inscripción: 857 Número de Repertorio: 1.529  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**Observaciones:**

Maria de Lourdes Azua Santana, por sus propios derechos y por los derechos que representan como agente oficioso de sus hermanos, tres casas y varios cuerpos de terrenos ubicados en la actual calle Quince entre las avenidas Trece y Catorce (antes Calle Tungurahua, Alejo Lascano y Chimborazo) del Cantón Manta.

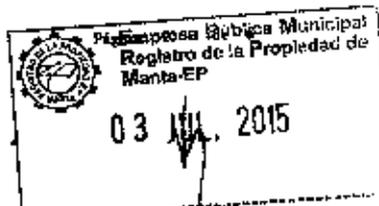
**PRIMER CUERPO.**- por el FRENTE, con veinte metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos veinte metros y lindera con calle Chimborazo, COSTADO DERECHO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con calle Alejo Lascano, antes propiedad de Francisco Alvarado, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión.

**SEGUNDO CUERPO.**- por el FRENTE, con tres metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos tres metros y lindera con calle Chimborazo, por UN COSTADO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con Terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión, y por el OTRO COSTADO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terreno del Sr. Horacio Azúa Santana.

**TERCER CUERPO.**- por el FRENTE, con setenta y cuatro metros treinta centímetros y lindera con avenida trece antes calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos Setenta y Cuatro metros treinta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, Sra. E Hijos, COSTADO DERECHO, con dos metros y lindera con propiedad de Guiño Márquez Franklin y Hermanos, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos dos metros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Y un bien raíz ubicado en la avenida Catorce y calle Quince con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, ATRÁS, los mismos diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, COSTADO DERECHO, con setenta centímetros y lindera con la avenida Trece antes calle Tungurahua y propiedad de Homero Horacio Azúa Santana, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos Setenta centímetros y lindera con la avenida Catorce antes calle Chimborazo, y propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Con una Superficie total de TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, Sumando los dos totales de los bienes dan una Superficie

Certificación impresa por: Jorp

Ficha Registral: 51536





total de: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS.

CLAUSULA ESPECIAL.- Los Cónyuges Homero Horacio Azua Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azua, dejan constancia de que sobre los inmuebles descritos en este contrato que venden a favor de sus hijos antes nombrados, ellos los vendedores harán uso, goce y usufructo de la propiedad antes descrita hasta que

c l l o s v i v a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000028611	Azua Santana Grace Mildred	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000028614	Azua Santana Ivan Homero	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000028610	Azua Santana Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000028613	Azua Santana Ronald David	Divorciado	Manta
Comprador	80-0000000028612	Azua Santana Sonia Del Pilar	Casado(*)	Manta
Vendedor-Usufructuario	80-0000000018033	Azua Santana Homero Horacio	Casado	Manta
Vendedor-Usufructuario	80-0000000018016	Santana Strong America Maria Idalinda	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	5	05-ene-1965	4	5
Compra Venta	290	21-nov-1959	194	194
Compra Venta	1352	29-sep-1999	862	863

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de noviembre de 2013

Tomo: 164 Folio Inicial: 67.811 - Folio Final: 67.849

Número de Inscripción: 3.355 Número de Repertorio: 7.784

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO, RECTIFICACION DE NOMBRE, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, UNIFICACION Y SUBDIVISION.....LOS CONYUGES DE LOS AZUA SANTANA COMPARECERAN EN LAS R E S P E C T I V A S V E N T A S .

Los conyuges. America María Santana Strong y Homero Horacio Azua Santana declaran que renuncian al usufructo uso y habitación que mantienen sobre el terreno, en esta misma escritura el Sr. Homero Azua Santana como apoderado de la Sra. Grace Mildred Azua Santana procede a rectificar el nombre de su apoderada que por un error involuntaria en las escritura se hizo constar su nombre como MILDRED, cuando en realidad su nombre es MILDDRED, quedando sus nombres completos de la siguiente manera GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, por lo tanto los señores Grace Mildred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua

Santana declaran que aceptan la compra hecha a su favor por intermedio de sus padres y Agente Oficial de la Propiedad de Manta-EP

Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta-EP

Página: 3 de 5

03 JUL 2015



a d o r a a n t e s n o m b r a d a .

UNIFICACION, DESMEMBRACION Y UNIFICACION, los comparecientes proceden a unificar el tercer cuerpo de terreno con una superficie de 148,60 m<sup>2</sup> y un área de terreno con una superficie de trece metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados quedando unificados de acuerdo a la dirección de planeamiento urbano con un área de ciento sesenta y dos metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados. los señores Grace Mildred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana por medio de este instrumento proceden a desmembrar el terreno con un área de cien metros cuadrados veinte decímetros cuadrados que tiene por el frente cincuenta metros diez centímetros y lindera con Avenida trece. Por atrás los mismos cincuenta metros diez centímetros y lindera con propiedad de los señores Grace Mildred Azua Santana, Homero Horacio Azua Santana, Ivan Homero Azua Santana, maria de Lourdes Azua Santana, Ronald David Azua Santana, Sonia del Pilar Azua Santana, America Maria Idalinda Santana Strong, Por el costado derecho dos metros y lindera con herederos de Monserrate Murillo y Por el costado izquierdo los mismos doce metros y lindera con señores Azua Santana. Luego proceden a unificar dos cuerpos de terreno y la desmembración realizada quedando unificados con un área de Mil sesenta y un metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. SUBDIVISION DE TERRENO, para la Sra. Maria de Lourdes Azua Santana una superficie total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, para la Sra. Grace Mildred Azua Santana con un área total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, para la Sra. Sonia del Pilar Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, al Sr. Ivan Homero Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados y para el Sr. Ronald David Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000071025	Azua Santana Grace Mildred	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000028614	Azua Santana Ivan Homero	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000028610	Azua Santana Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Propietario	80-000000028613	Azua Santana Ronald David	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000028612	Azua Santana Sonia Del Pilar	Casado(*)	Manta
Renunciante	80-000000018033	Azua Santana Homero Horacio	Casado	Manta
Renunciante	80-000000045546	Santana Strong America Maria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	857	29-mar-2001	6923	6923

4 / 4 Subdivisión de Terreno

Inscrito el: lunes, 08 de junio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.289 - Folio Final: 38.330

Número de Inscripción: 1.860 Número de Repertorio: 4.638

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

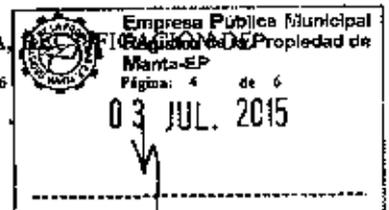
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE COMPRAVENTA.

Certificación impresa por Jasp

Ficha Registral: 51536





**N O M B R E , U N I F I C A C I O N Y S U B D I V I S I O N .**  
 Los Cónyuges Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azúa, por medio de este instrumento Renuncian, en forma expresa a la cláusula de Uso, goce y usufructo. Los SRes. Grace Mildred Azua Santana, a través de sus apoderados Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong, Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos y Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana Sonia Del Pilar Azúa Santana, Aceptan, como en efecto lo hacen la venta que fue efectuada por sus padres los Sres. Homero Horacio Azua Santana y América María Santana Strong en la que fueron representados por su hermana la Sra. Maria De Lourdes Azúa Santana. Rectificación de Nombre, La Sra. Grace Mildred Azúa Santana, manifiesta que su segundo nombre correcto es MILDRED, y no como erróneamente consta en la Escritura pública mencionada en la cláusula que antecede en los registros del municipio, y en el Poder General que se adjunta, conforme lo acredita con la copia de su partida de nacimiento Integra que se adjunta. Y Unificación de Tres lotes de Terrenos ubicados en la Avenida Trece y Catorce de esta Ciudad de Manta, con un área total de QUINIENTOS UNO COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. OBJETO DE LA SUBDIVISION.  
 Con los antecedentes expuestos los Sres. Grace Mildred Azúa Santana, representada por sus Apoderados Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos, Maria De Lourdes Azúa Santana, representada por su Apoderada, Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana sra. Sonia Del Pilar Azua Santana, proceden a realizar la subdivisión del lote de terreno descrito anteriormente, según autorización número 0349-1769, del Departamento de Planeamiento urbano del GAD- Manta, terreno que quedaría de la siguientes forma.  
 A FAVOR DE GRACE MILDRED AZUA SANTANA Y SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA, un área de 127,88m2. A FAVOR DE RONALD DAVID AZUA SANTANA, con un área de 154,70m2. A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA E IVAN HOMERO AZUA SANTANA, 110,30m2. A FAVOR DE IVAN HOMERO AZUA SANTANA, un área de CIENTO OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS.  
**CLAUSULA ESPECIAL.** El Sr. Ronald David Azúa Santana, manifiesta que es su voluntad que el área que ha sido desmembrada a su favor al momento de su fallecimiento sean sus hijos RONALD DAVI Y EZEKHIEL DAVID AZUA GARCIA, lo (únicos beneficiarios del bien que adquiere por medio del presente contrato de subdivisión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000071025	Azua Santana Grace Mildred
Propietario	80-0000000028614	Azua Santana Ivan Homero
Propietario	80-0000000028610	Azua Santana Maria de Lourdes
Propietario	80-0000000028613	Azua Santana Ronald David
Propietario	80-0000000028612	Azua Santana Sonia Del Pilar
Renunciante	80-0000000018033	Azua Santana Homero Horacio
Renunciante	13-00411665	Santana Strong America María Idalinda

Estado Civil      Domicilio

Casado(\*)      Manta  
 Casado      Manta  
 Soltero      Manta  
 Casado      Manta  
 Casado      Manta  
 Casado      Manta  
 Casado      Manta



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
	5	05-ene-1965	4	5
Compra Venta	857	29-mar-2001	6923	6926
Compra Venta	3355	05-nov-2013	67811	67849

Certificación impresa por: Jamp

Fecha Registral: 51536

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Página: 5 de 6  
03 JUL 2015



**MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compraventa	4		

**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: 15:33:21 del viernes, 03 de julio de 2015

A petición de *Margarita Del Valle*

Elaborado por: *Piguave Flores Janeth Magali*  
130873266-6



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: *Amip*

Ficha Registral: *518*

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta  
03 JUL. 2015  
*W*

