

116-915



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: 002-002-000001523

2015139500-IP00085

COMUNIDAD DE FAMILIARES DEL CANTON MANA

NO. 140 CUARTA DEL CANTON MANA

CONTRATO



Factura N°		002-002-000001523					
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE MARZO DE 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres, Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
OTORGADA	LOS BERNALDOZOS COMUNITARIO DEL CANTON MANA	OTORGADO POR	E.C.O	19830000000001		MANA	INTEGRANTE DEL COMUNITARIO
OTORGADA	COMUNIDAD DE FAMILIARES DEL CANTON MANA	REPRESENTANTE	MANA	170110597	ECUATORIANA	COMPRADOR	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres, Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
DELEGACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANA		MANA			MANA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO		0001					

[Handwritten Signature]

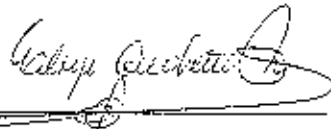
COMUNIDAD DE FAMILIARES DEL CANTON MANA

NO. 140 CUARTA DEL CANTON MANA

CONTRATO

Factura N°		002-002-000001523					
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE MARZO DEL 2013					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700008525	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
CANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) ELYSE MENENDEZ ELSYE HAJDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA Y UNIFICACION: OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA ; A FAVOR DEL SEÑOR JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA.-

CUANTIA : USD \$3371,20 - INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, nueve de marzo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "MUNICIPIO VENDEDOR", EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, debidamente representada por el ingeniero JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA, según consta de la copia de su nombramiento que se adjunta al protocolo como habilitante. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y por otra parte, el señor JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, divorciado, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía número: uno siete cero cero cero cero ocho cinco dos cinco; cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El Compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura.

Elyse Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta / Ecuador



03/12/15

2

como examinados que fueron en forma aislada y separada, de qué comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**. - En el Registro de Escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRA-VENTA Y UNIFICACION**, la misma que contiene las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura de **COMPRA-VENTA Y UNIFICACION**, por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, representado por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño en su calidad de Alcalde, cuya personería se justifica con la copia certificada del nombramiento que adjunta; y, para efecto del presente contrato se le denominará como el "GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA" y, por otra parte el señor **Juan Guillermo Montenegro Espinosa**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cero cero cero ocho cinco dos cinco, a quien en adelante se le denominará como "EL COMPRADOR Y UNIFICANTE". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal cual en derecho se requiere para obligarse de acuerdo con la ley. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es propietaria de un área de terreno la que de acuerdo al informe de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, corresponde a un excedente de 24.08m², el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Umña II de la

Parroquia y Cantón Manta; y, que fue determinado por la intervención de la Dirección de Planeamiento Urbano al realizarse una medición a la propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa; por lo que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, solicita al Gobierno Municipal se le legalice dicho excedente a su favor; b) El Concejo Municipal en Pleno atendiendo la solicitud del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza y en base a los informes de las Direcciones Municipales, en sesión ordinaria de fecha 19 de enero de 2015, resolvió: Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, trámite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24.08m², área municipal ubicado en el Barrio Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 140.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USD\$ 3,371.20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiendo los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros; Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal; **TERCERA: VENTA:** Con los antecedentes expuestos; y en cumplimiento a lo resuelto por el Concejo Municipal, de fecha 19 de enero de 2015, el Gobierno Municipal del Cantón Manta en la persona de su Representante Legal procede a la venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, el excedente de terreno

24.08m² con clave catastral No. 1151914000 con las siguientes medidas y linderos:
Frente: 16,12m- Calle 6; Atrás: 16.00m- propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza; Costado Derecho: 140m- Lindera con área pública Municipal.

F. J. J.
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Especial
Manta - Ecuador



4

Izquierdo: 1,88m- Lindera con área pública Municipal; CUARTA: UNIFICACION: Del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, es propietario de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzana D de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que fue adquirido por compraventa, mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el 17 de enero de 2014 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 13 de febrero de 2014, que comprende las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 16,00m- Calle 6; Por Atrás: 15,80m y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso ; Costado Derecho: 17,20m y Lote No. D-10; Costado Izquierdo: 24,42m y propiedad de los Hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez; teniendo un área de 330.88m²; Área que se unifica al excedente de 24.08m², con las medidas y linderos siguientes : Frente, 16,12 metros - Calle 6; Atrás, 16.00 metros - propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza; Costado derecho: 1,40 metros - lindera con área pública municipal; Costado izquierdo : 1,88 metros - lindera con área pública Municipal , quedando una área total de 354.96m², cuyas medidas y linderos son: Frente: 16,12m- Calle 6; Atrás: 15,80m y parte del lote D-5 (sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso; Costado Derecho : 18,60m- y Lote No. D-10; Costado izquierdo: 26,30m - y propiedad de los Hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez; QUINTA : PRECIO .- El precio de la presente Venta de excedente es de USD\$ 3.371,20, valor que el comprador canceló en el Departamento de Recaudación del Gobierno Municipal del

1101913

1101914
9/

1101915

Cantón Manta el 21 de enero de 2015. La cuantía está dada por el Certificado otorgado por la Dirección de Avalúes, Catastro y Registros; **SEXTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Los Comparecientes declaran que aceptan la realización del presente acto y autorizan en forma expresa al "Comprador" para que realice el correspondiente trámite de escritura, al igual que su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que demandan la elaboración y suscripción de la presente escritura serán de cuenta del Comorador; **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Forman parte del siguiente instrumento los siguientes documentos: 1.- Copia de cédula, certificado de votación y nombramiento del representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; 2.- Copia de cédula, certificado de votación del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa; 3.- Parte pertinente del Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 19 de enero de 2015; 4.- Copia del comprobante de pago por la cantidad de USD\$ 3.371,20 por el área 24,08m², de fecha 21 de enero de 2015, por concepto de adquisición de un excedente de terreno a legalizar; 5.- Certificado de Solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad; 6.- Autorización de unificación otorgado por el Director de Planeamiento Urbano; 7.- Certificado del pago de Alcabalas; 8.- Certificado del Pago de predios Urbanos; **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 esta firmada por el ABOGADO GONZALO VERA GONZALEZ. Matricula número: Dos mil quinientos cuarenta y nueve. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. 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 mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY FE. *ef*

Jorge O. Zambrano Cedeno
Ing. JORGE O. ZAMBRANO CEDENO
GADM- MANTA - ALCALDE
C.C.No.- 130207395-0



Juan Guillermo Montenegro Espinosa

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA
C.C.No.- 1700008525



Elsye Haudrey Cedeno Menendez

LA NOTARIA.-
ABOGADA ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA.-

Oficina de
 Atención al Ciudadano
 Municipal de Manta
 Manta - Ecuador

TÍTULO DE CRÉDITO

Municipio de Manta
 Cantón Manta
 Provincia Manabí

Este documento es un título de crédito emitido por el Municipio de Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, Ecuador, en virtud de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y tiene plena validez jurídica.

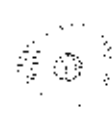
CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR EN LETRAS	IMPORTE	VALOR EN LETRAS
RENTAS	RENTA DE TERRENO	100.00	CIENTO	100.00	CIENTO
IMPUESTOS	IMPUESTO DE RAZÓN SOCIAL	200.00	DOS CIENTOS	200.00	DOS CIENTOS
OTROS	OTROS	100.00	CIENTO	100.00	CIENTO
TOTAL		400.00	CUATRO CIENTOS	400.00	CUATRO CIENTOS

EMISIÓN: 2023-10-15 - JULIANA PARRA RODRIGUEZ SANCHEZ

SOLICITANTE: ALEXANDER PARRA RODRIGUEZ SANCHEZ



Firmado y sellado por:
 Jefe de Oficina de Atención al Ciudadano
 JUAN CARLOS SANCHEZ





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000048235

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CALLE 6 LOTE 6 MANZANA D/ URB. URUENA DIRECCIÓN PARQUE I.T. 6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

ESPAÑA DEL PROYECTO MANEJA/MONTENEGRO ESPINOSA J

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA
20/02/2015 16:22:46

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

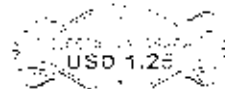
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Cédula: 2001

CERTIFICADO DE AVALUO



Nº 0120244

No. Municipal: 288

Fecha: 15/05/2014

Se hace constar que el presente avalúo se realizó de acuerdo al Código de Evaluación y Catastro, el cual fue aprobado por el Consejo Cantonal Municipal del Cantón Manta, en sesión pública celebrada el día 15/05/2014.

El Predio de la Zona: 15-11-10-100

Ubicado en: CANTÓN MANTA MANZANA D

Area total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 3371.20 M2

Pertenencia:

Delimitación: Propietario

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

CUTO VALUADO SEGUN LA LEY EN DÓLARES ES DE:

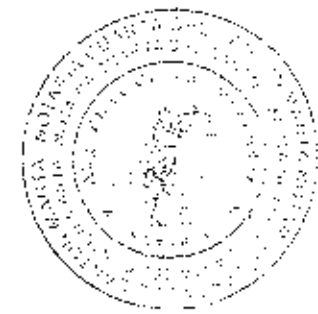
TERRENO:	3371.20
CONSTRUCCIÓN:	0.00
	<u>3371.20</u>

Se hace constar que el presente avalúo se realizó de acuerdo al Código de Evaluación y Catastro, el cual fue aprobado por el Consejo Cantonal Municipal del Cantón Manta, en sesión pública celebrada el día 15/05/2014.

Este avalúo se realizó de acuerdo al procedimiento, que se encuentra en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Catastro, el cual fue aprobado por el Consejo Cantonal Municipal del Cantón Manta, en sesión pública celebrada el día 15/05/2014.

Ing. David Gallego

Secretario de Planeación Cantonal



*Ing. Eloy Cadenas Salazar
Materia Pública Cantonal
Mantente - Manta*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA**



Nº 0098660



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA**

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
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA

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

Mantia, 4 de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1161914000 CALLE 6- LOTE 6 MANZANA D
Mantia, cuatro de febrero del dos mil quince

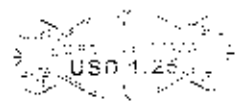


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA

Sra. Guisela Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA
Ing. Ana Figueroa
SUBDIRECTORA DE RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069933

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Cuadro de Precios
en vigencia se encuentra legalizada una propiedad que consiste en:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MCPAL DEL CANTON MANTA : MONIFNECRO ASPINOSA

JUAN GUILLEMO

CALLE 6- LOTE 6 MANZANA O URB. UMIÑA ENZ D PARTE 17.5

asentado a la ciudad de

de AVULLO COMERCIAL PRESENTE

de 549994.40 CUARENTA Y A CUATRO MIL CINCO CIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA FIANTE DE COMPRAVENTA Y UNIFICACION

Abg. Lissette Chacón Alvarado

Notaria Pública Cuarta

0909999999

MANTO

Manta

de

04 DE FEBRERO

2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Abg. Ana Figueroa

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 170273

Nº 0120243

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de enero de 2015

No. Electrónico: 28309

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: 1-16-19-13-000

Ubicado en: URB. UMIÑA II MZ-D PARTE LT. 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,88 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

170008523

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	46323,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	46323,20

Son: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

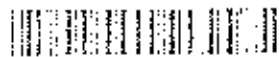
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



44655



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44655

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Escritura: martes 17 de febrero de 1998
Parroquia: Manta

Folio de Precio: Errores
Cédula Registral N.º: 119191900

LINDEROS REGISTRABLES:

Una parte del bien inmueble ubicado en la Urbanización Unidad Dos signado con el lote número seis de la manzana D, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente 16,00 metros y calle seis. Por atrás: 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcela Arzaga Valdivieso). Por el costado derecho, 17,20 metros y lote N - D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 350,88 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE.

D I C R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Libro	Folio	Número	Fecha de inscripción	Folio fiscal
Compra Venta	Compra venta	305	17-02-1998	157
Compra Venta	Compra venta	999	17-02-2013	19-158

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compra venta

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 1998
Tomo: 1 Fecha Inscrip: 17 Calle final: 208
Número de Inscripción: 305 Número de Referencia: 546
Lugar donde se guarda el original: Notaría Tercera
Calle del Casaván: Manta
Fecha de Otorgamiento: Proveniente: viernes, 20 de diciembre de 1997

Para Jefe o Resolución
de Resolución
Resoluciones

El presente se otorgó en manzana de ciudad, en el departamento, por la Srta. Betty Llanos de Llanos, en su calidad de propietaria, inscrita en el Tomo 1, Folio 157, del Libro 305, del Registro de la Propiedad de Manta, el día 17 de febrero de 1998, en virtud de la escritura pública N.º 119191900, inscrita en el Tomo 1, Folio 158, del Libro 999, del Registro de la Propiedad de Manta, el día 17 de febrero de 2013.



Abg. Daye Celso Alcaraz
 Notario Público
 Manta, Ecuador



A D R A D C S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Comprador	80-000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Comprador	80-000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta
Vendedor	80-00000002956	Empresa Pesquera Rio Caña S A		Manta

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

Libre:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	998	23-jun-1988	2966	2970

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 49 Folio Inicial: 19.058 - Folio Final: 19.071

Número de Inscripción: 989 Número de Repertorio: 1.578

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

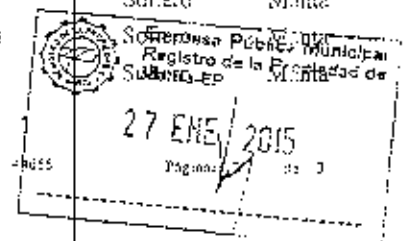
a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dicen en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (solteros, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Urbanización Unificada Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez, teniendo una superficie total de 330,88 metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes		
Vendedor	80-000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier		

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





Libro	N.º Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra-Venta	297	14 Feb-1998	297	297

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra-Venta	2	

Número de Inscripciones

Las movilizaciones Registradas que constan en una Ficha son los únicos que se refieren al grado de la propiedad.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las: 12:49:34 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por: Juliana Leuélis Machis Sáenz
131136755-9



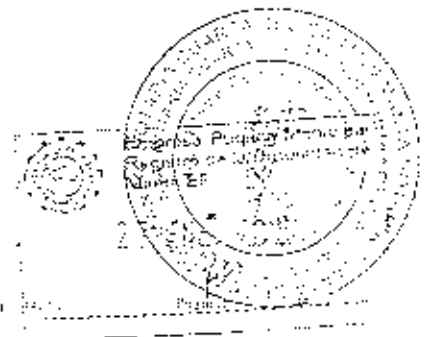
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepcio
que se otorga un traspaso de dominio o se
cancela un gravamen

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

Abg. Lilye Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Folio Original



No. 099-PM-PGL
Manta, enero 20 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinosa
Ciudad

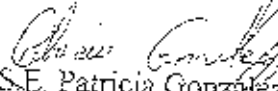
De mi consideración:

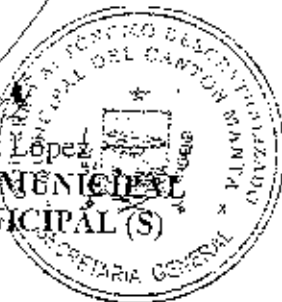
Cúmpleme comunicar a usted que el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día lunes 19 de enero del 2015, resolvió:

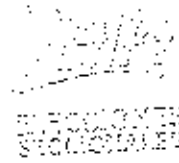
Resolución No. 011/19-01-2015.- "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24.08m², área municipal ubicado en el barrio Umiña II de la parroquia y cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USD\$ 140.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USD\$3,371.20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Obras Públicas, Financiero, y, Asesoría Jurídica Municipal."

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


E. Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)





Una vez procedida la constitución definitiva de las Comisiones
Electorales de 2014 y de conformidad con lo establecido en el numeral
1 del artículo 249 de la Constitución de la República del Ecuador en
concordancia con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de
Funcionamiento y artículo 25 numeral 4 del Reglamento de
Funcionamiento Interno de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones
Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

Boletín Provincial Electoral de Manabí

Confirma:

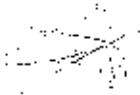
Lombardo Ledoño Jorge Orley

En calidad de

Abogado del Cantón Manabí

Para el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 14 de
mayo de 2015

Partiendo en las 09 horas del día 15 de Mayo de 2014



Lombardo Ledoño
ABOGADO

Manabí
CANTÓN

Ing. M. So. Rosendo Rodríguez de Calles
VOCAL

Ing. Juan Carlos Sotomayor
VOCAL
Ing. María Elena Torres
VOCAL



Ing. Rosendo Rodríguez
VOCAL

Ing. María Elena Torres
VOCAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION
MANABI / MANABI / MANABI
22 JULIO 1957
00 000000
MANABI / MANABI
MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION
MANABI / MANABI / MANABI
22 JULIO 1957
00 000000
MANABI / MANABI
MANABI



REPUBLICA DEL ECUADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION
MANABI / MANABI / MANABI
22 JULIO 1957
00 000000
MANABI / MANABI
MANABI

3909848



AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN

No. 013-0307

En el caso de Prerrogativa Urbana, en fecha del SR. JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA, Unificación de dos parcelas de terreno, sujeción, terreno de su propiedad, situado en el sector de Hermanos Marcos, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del Cercón Maraca con fecha del 17 de Enero del 2014 y con el área de 10.00 m² y la Parcela de la Prerrogativa con fecha del 13 de Febrero del 2014 con un área de 330.88 m² el segundo predio, resultado de una adjudicación por el Poder Judicial Municipal de Maraca, en sesión de pública subasta el 19 de Enero del 2012 a favor del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, con un área de 34.98 m² predios ubicados en la Urbanización Uroa II de la Promoción Maraca, Caceres Maraca, en las regulaciones zonales y locales.

MEDIDAS Y LINDEROS: Lotes No. 1 y 2, M² 335.88 m²

Fronte: 16.00m - Calle 6
Atrás: 5.30m - y parte del lote D-5 Sr. Obedo Marcelo Arteaga Valdivia
Costado derecho: 17.20m - y lote No. D-19
Costado izquierdo: 2-11m - y propiedad de los Hermanos Marcos Daniela, María de los Angeles y Ricardo Javier Delgado Chávez

MEDIDAS Y LINDEROS: Excepción de área adjudicada por el Poder Municipal de Maraca 34.98 m²

Fronte: 16.12m - Calle 6
Atrás: 16.90m - Propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza
Costado derecho: 17.10m - Linderos con Área Pública Municipal
Costado izquierdo: 17.85m - Linderos con Área Pública Municipal

MEDIDAS Y LINDEROS UNIFICADOS A FAVOR DEL SR. JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA: Lotes No. 1 y 2, M² 351.99 m²

Fronte: 16.12m - Calle 6
Atrás: 17.80m - y parte del lote D-5 Sr. Obedo Marcelo Arteaga Valdivia
Costado derecho: 18.60m - y lote No. D-19
Costado izquierdo: 20.50m - y propiedad de los Hermanos Marcos Daniela, María de los Angeles y Ricardo Javier Delgado Chávez

9/01/14
Abby Mayra Cárdeno Montañez
Notaría Pública Cuarta
Ejército - El Salvador

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA DE GESTION DEL SUELO



INFORME # 171

De: AREA DE GESTION DEL SUELO
Para: Arq. Jonathan Orozco Cobeña – Director de Planeamiento Urbano
Asunto: En el texto
Fecha: Manta, 20 de Octubre del 2014

En atención a:

Memorando No.: 5577-SM-AACA
Trámite No.: 7991

Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Juan Montenegro Espinoza, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Umiña Dos, parte del Lote 6 Manzana D, con clave catastral 1-16-19-13-000.
Solicitud Textual: "...Solicito a usted, se sirva ordenar a los departamentos correspondientes realizar las acciones necesarias, fin de poder legalizar franja de terreno existente en la parte posterior de mi propiedad, la misma que se grafica en los documentos adjuntos para tal efecto y en concordancia con la Ley del COOTAD, sección segunda Artículo 481 sobre lotes o fajas distritales o cantonales, que dice: *Compraventa de fajas o lotes por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición Municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicaran al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado...*"; el respecto informamos a usted lo siguiente:

1.- Antecedentes

1.1. El Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, con clave catastral 1-16-19-13-000, es propietario de un terreno, signado como parte del lote 6 de la Manzana "D2, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta con fecha 17/enero/2014 e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha 13/febrero/2014, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 16,00m – Calle 6
Por Atrás: 15,80m – y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Veldivieso)
Por el Costado Derecho: 17,20m – y Lote No. D-10
Por el Costado Izquierdo: 24,42m – y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez.
Área: 330,88m²

2.- Análisis Técnico

2.1.- Mediante inspección realizada al sitio se procedió a verificar las medidas y áreas del predio de propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, constatándose las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 16,12m – Calle 6
Por Atrás: 15,80m – y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Veldivieso)
Por el Costado Derecho: 18,60m – y Lote No. D-10
Por el Costado Izquierdo: 26,30m – y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez.
Área: 354,96m²



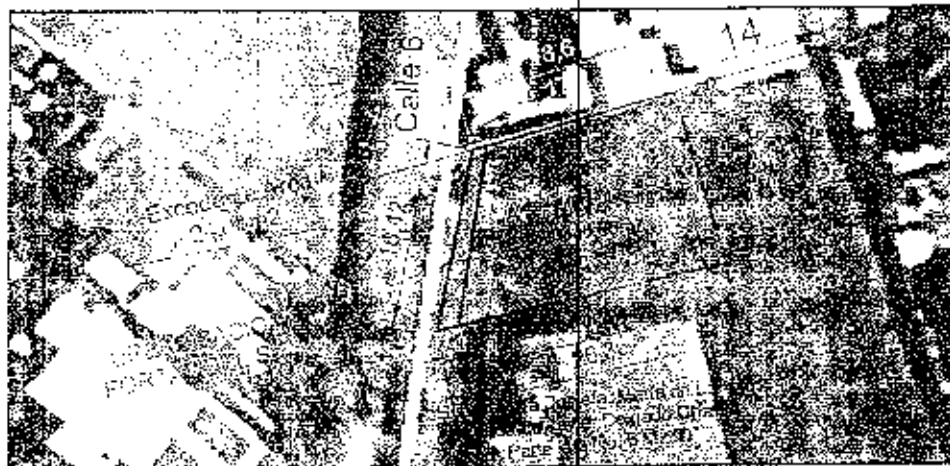
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO**



Levantamiento de medidas generales tomadas en sitio

2.2.- En el precio inspeccionado, se ha constado un excedente de área de 24,08m², al que se encuentra delimitado junto a área de escritura con cerramiento de Hormigón Armado y mampostería de ladrillo el cual no afecta a la vía pública ni tampoco a predios adyacentes; dicho excedente posee las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente: 16,12m – Lindera con Calle 6
- Por Atrás: 16,00m – Propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza
- Por el Costado Derecho: 1,40m – Lindera con área Pública Municipal
- Por el Costado Izquierdo: 1,86m – Lindera con área Pública Municipal
- Área: 24,08m²

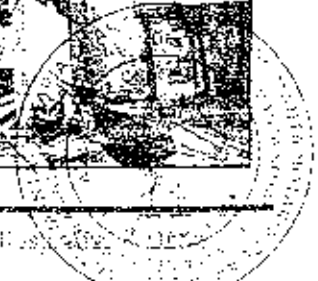


Levantamiento de medidas tomadas al sitio, donde se muestra el cerramiento a muro



Fotografía de la obra en progreso del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza

Ing. Eloy Celso Mengual
Autoridad Pública Cantón Manta





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE GESTIÓN DEL SUELO**

2.3.- El excedente de área es considerado como área pública, al verificarse que no existe afectación a la planificación de la urbanización Umiña 2 y por ende a terceros, corroborándose que tal ganancial es producto de la reconfiguración urbana del sector hacia la vía pública y no hacia la parte posterior como indica el solicitante.

3.- Conclusión

En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, **es procedente** por las siguientes observaciones:

1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con cerramiento y construcción de carácter definitivo.

2.- Porque el excedente existente es considerado área pública, producto de la reconfiguración urbana del sector y de mala medición en su origen, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales.

4.- Recomendación

En base a las conclusiones expresadas, recomendamos:

- 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente.
- 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al Cootad el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado en el punto 2.2 de este informe.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente

Arg. W. Robert Ortiz Zambrano
Técnico de Gestión de Suelo

179017972-6
NOTARIAL PUBLICA DE LA CIUDAD DE
MEXICO



ESTADO LIBRE SOBERANO DE
QUERETARO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CARRILLO DE LA GARZA
0111841



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Cecilia Ceballos Monreal
Notaria Pública Cuarta
Blanca - Aguascalientes



EQUATORIANA*****

8384511886

SOLTERO

ESTUDIANTE

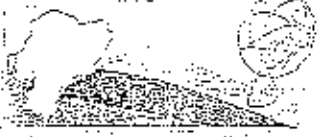
RICARDO ALBERTO DELGADO ARBICA

JANNY MIRYAN CHAVEZ TRIARTE

MANABI 21/02/2006

21/02/2010

REN 0514410



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

CIUDADANIA 1307913002

DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA

MANABI/MANTA/MANTA

01 NOVIEMBRE 1986

0210 01260 7

MANABI/MANTA

MANTA 1987

Dr. Daniela Delgado



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-AES-2013

032

032 - 0068 1307913002

NÚMERO DE CRY NEGRO CÉDULA
DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA

MANABI PROVINCIA MANABI CIRCUNSCRIPCION 2 MANABI-PE ZONA

MANABI CANTON

Maria Daniela Delgado

REN



CIUDADANIA 131026779-2

DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER

MANABI/MANTA/MANTA

03 JUNIO 1994

006- 0195 03862 M

MANABI/MANTA

MANABI 1994

Ricardo Delgado

EQUATORIANA*****

8438312826

SOLTERO

ESTUDIANTE

PRIMARIA

RICARDO ALBERTO DELGADO ARBICA

JANNY MIRYAN CHAVEZ TRIARTE

MANABI

21/02/2012

27/09/2024

0078475



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-AES-2013

032

032 - 0068 1310267792

NÚMERO DE CRY NEGRO CÉDULA
DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER

MANABI PROVINCIA MANABI CIRCUNSCRIPCION 2 MANABI-PT ZONA

MANABI CANTON

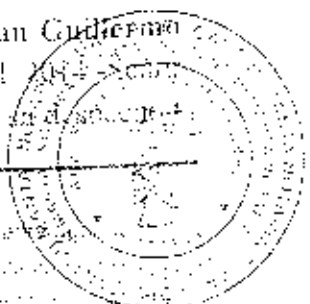
Ricardo Delgado

REN

PARTE PERTINENTE DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, LUNES 19 DE ENERO DE 2015.

En la ciudad de Manta, a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil quince, siendo las 16:00, se instala en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal del Cantón Manta, presidida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta. De inmediato se dispone a través de Secretaría se constata el quórum reglamentario: Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, presente. Lic. Verónica Inés Abad Arriaga, presente. Srta. Lady Jacqueline García Mejía, presente. Ing. Pedro Moisés Loaiza Fariy, presente. Srta. Stefany Estefanía Macías Suárez, presente. Lic. Esther Margarita Mejía Caceres, presente. Eco. Jonny Javiel Mora Chávez, presente. Sr. Isidoro Montalván Flores, presente. Abg. José Fernando Pico Artauga, presente. Abg. Wilber Lenia Píez Suárez, presente. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, presente. Lic. José Eduardo Velásquez García, presente. En la Secretaría actúa la señora Procuraduría Municipal, S.E. Patricia González López, quien certifica que se ha verificado y existiendo el quórum reglamentario se dispone se dé lectura al Orden del Día: 1.- Lectura y aprobación del Acta No. 001 del Concejo Municipal de Manta, correspondiente a la sesión ordinaria del día lunes 05 de enero de 2015. 2.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno 24,08M2, ubicado en el barrio Umiña II parroquia y cantón Manta, a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa. 3.- Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza para la Estructura y Escala de Remuneraciones Unificadas en los diferentes niveles de puestos para los servidores del GAD MANTA (Informe Comisión Especial conformada en sesión ordinaria del día lunes 12 de enero del 2015). 4.- Conocimiento de la Resolución de Expropiación No. 001- M.C-M-IOZC-2015, mediante la cual se declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata con interés social, el área afectada de 21,06 hectáreas que pertenecen a: Sr. Wilson Arsenio Mayon Barzaño de Clave Catastral = 3270245000 con una superficie de 190,000,00m2 y Sr. Susana Rodríguez Roberto Augusto y María Ernestina Carrillo Montes, con Clave catastral = 3270202000 con una superficie de 20,618,61m2, acogiendo los informes presentados por las Direcciones Técnicas Municipales: de conformidad al Art. 5º literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (Creación del Proyecto denominado "Mi Primer Lote"). 5.- Asuntos Varios. En su parte pertinente dice: Por medio de Secretaría se da lectura al siguiente punto del orden del día: 2.- Conocimiento, análisis y resolución sobre el proceso de adjudicación de un excedente de terreno 24,08M2, ubicado en el barrio Umiña II parroquia y cantón Manta, a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa. SOLICITUD.-Manta, 30 de septiembre del 2014. Ing. Jorge Zambrano Cedeño-Alcalde GAD Manta, Ciudad.

Alcaldía
 Abg. Páez Chacón, Procurador
 Secretaría Pública Cantón
 Manta, Ecuador





Juan Montenegro Espinosa

El que suscribe Juan Montenegro Espinosa propietario de un lote de terreno ubicado en la calle numero 6 manzana D parte del lote 6 de la urbanización Umña II con clave catastral #1161913000, solicita a usted, se sirva ordenar a los departamentos correspondientes realizar las acciones necesarias, fin de poder legalizar franja de terreno existente en la parte posterior de mi propiedad, la misma que se grafica en los documentos adjuntos para tal efecto, y en concordancia con la ley del COOTAD, sección segunda artículo 481 sobre lotes o fajas distritales o cantonales, que dice: Compraventa de fajas o lotes.-Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.- Por la atención que se dé a la presente le anticipo mis agradecimientos.-Atentamente (F).-Juan G. Montenegro Espinosa-C.C #1700008525. **INFORME DE PLANEAMIENTO URBANO.**-Oficio N. 745-DPUM-JOC.-Manta, 20 de Octubre de 2014.-Ing. Jorge Zambrano Cedeño-Alcalde del Cantón Manta.-En su despacho.-Señor Alcalde.-En atención a Memorando No.: 5577-SM-AACA.-Trámite No.: 7991.-Referencia: a comunicación suscrita por el Sr. Juan Montenegro Espinoza, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio implantado en el barrio Umña Dos, parte del Lote 6 Manzana D, con clave catastral 1-16-19-13-000.Solicitud Textual: "...Solicito a usted, se sirva ordenar a los departamentos correspondientes realizar las acciones necesarias, fin de poder legalizar franja de terreno existente en la parte posterior de mi propiedad, la misma que se grafica en los documentos adjuntos para tal efecto, y en concordancia con la Ley del COOTAD, sección segunda Artículo 481 sobre lotes o fajas distritales o cantonales, que dice: Compraventa de fajas o lotes por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición Municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicaran al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado...". Al respecto informo a usted lo siguiente: Adjunto al presente sírvase encontrar Informe No. 171 de fecha 20/Octubre/2014, elaborado por el Arq. Robert Ortiz Zambrano - Área de Gestión del Suelo de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde textualmente concluye en informar y recomendar lo siguiente: Conclusión.-En base a lo expuesto, concluimos en informar, que la solicitud del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, es procedente por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido



ocupando dicha área ganada sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con cerramiento y construcción de carácter definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área pública, producto de la reordenación urbana del sector y de mala medición en su origen, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales.-Recomendación.-En base a las conclusiones expuestas recomendaríamos: 1. que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al Código de Procedimiento Legal a seguir para la venta del excedente determinando en el punto 2.2 de este informe.-Particular que informo a usted para los fines pertinentes.-Atentamente (F).-Arq. Jonathan Orozco Cobecía-

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO. INFORME TECNICO DE PLANEAMIENTO URBANO.-INFORME # 17.-

De: AREA DE GESTION DEL S.U.U.-Para: Arq. Jonathan Orozco Cobecía - Director de Planeamiento Urbano-

Asunto: Lo e' texto.-Fecha: Monta, 30 de Octubre de 2014.-En atención a:

Memoranda No: 5577-SM-AACA.-Trámite No: 7991 -Regístralo a comunicación:

sucesiva por el Sr. Juan Montenegro Espinoza, referente a la compra de una franja de terreno ubicada dentro de su predio hipotecado en el barrio Unión Dos, parte del

Lote 6 Manzana D, con clave catastral 1-16-9-13-000.- Solicitud Textual:

"...Solicito a usted, se sirva ordenar a los departamentos correspondientes realizar

las acciones necesarias, fin de poder legalizar franja de terreno existente en la

parte posterior de mi propiedad, la misma que se grafica en los documentos

adjuntos para tal efecto, y en concordancia con la Ley del COOTAD, sección

segunda Artículo 481 sobre lotes o fajas distritales o cantonales, que dice:

Compraventa de fajas o lotes por excedentes o diferencias se entenderán todas

aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el

respectivo título y que se determinen al efectuar una medición Municipal por

cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la

última practicada, bien sea por errores de cálculo o medidas. Estos excedentes o

diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido

cobrándole el precio de mercado..."; a respecto informamos a usted lo siguiente:

1.- Antecedentes.-El Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, con clave catastral

1-16-9-13-000, es propietario de un terreno, situado como parte del lote 6 de la

Manzana D02, con escritura celebrada ante el Notario Público Primero del cantón

Monta con fecha 17 enero 2014, e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha

13 febrero 2014, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 16,00m - Calle

1.-Por Arriba: 15,80m - y parte del lote D-5 Sr. Olimario Marcelo Arriaza

Valdiviareson.-Por el Costado Derecho: 17,20m - y Lote No. D-10.-Por el Costado

Izquierdo: 24,42m - y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y

Ricardo Javier Degado Chavez.-Área: 330,88m².

2.- Análisis Técnico

Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza
 Vicaría Pública Cuarta
 Montenegro, Ecuador





Manabí

Mediante inspección realizada al sitio se procedió a verificar las medidas y áreas del predio de propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, constatándose las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 16,12m - Calle 6.-Por Atrás: 15,80m - y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso).-Por el Costado Derecho: 18,60m - y Lote No. D-10.-Por el Costado Izquierdo: 26,30m - y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez.- Área: 354,96m²



Levantamiento de medidas generales tomadas en sitio.-2.2.- En el predio inspeccionado, se ha constado un excedente de área de 24,08m², el que se encuentra delimitado junto al área de escritura con cerramiento de Hormigón Armado y mampostería de ladrillo el cual no afecta a la vía pública ni tampoco a predios adyacentes; dicho excedente posee las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 16,12m - Lindera con Calle 6.-Por Atrás: 16,00m - Propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza.-Por el Costado Derecho: 1,40m - Lindera con área Pública Municipal .-Por el Costado Izquierdo: 1,88m - Lindera con área Pública Municipal .- Área: 24,08 m²



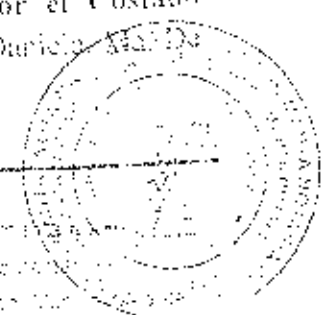
Levantamiento de medidas tomadas en sitio donde se observa el excedente área





Indígenas en sitio de la propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinosa. 2.3.- El excedente de área es considerado como área pública, al verificarse que no existe afectación a la planificación de la urbanización. Limita 1 y por ende a terceros, corroborándose que tal ganancia es producto de la reconfirmación urbana del sector hacia la vía pública y no hacia la parte posterior como ocurre en el sellamiento. 3.2. **Conclusión.** En base a lo expuesto, concluimos en informar, que el solicitante del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinosa, de adquirir en venta el excedente de área descrito en el punto 2.2 de este informe, **es procedente** por las siguientes observaciones: 1.- Porque se constató que el solicitante ha venido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con cerramiento y construcción de cimientos definitivo. 2.- Porque el excedente existente es considerado área pública, producto de la reconfirmación urbana del sector y de mala radiación en su origen, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales. 4. **Recomendación.** En base a las conclusiones expresadas, recomendamos: 1.- Que los demás departamentos pertinentes al tema, deberán proceder al informe respectivo para la venta de dicho excedente. 2.- Que la Dirección Jurídica determine de acuerdo al Código el procedimiento legal a seguir para la venta del excedente determinado en el punto 2.2 de este informe. Particular que informe a usted para los fines pertinentes. Atentamente (E).- Arq. W. Robert Ortiz Zambrano - Técnico de Gestión de Suelo. **INFORME DE AVALUOS Y CATASTRO**-Of. N°849-DCR-DACR CNDM-Manta, Octubre 24 de 2014.-Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño-ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA.-En su despacho.-De mis consideraciones: Ha dirección al MEMORANDO No. 5577-SM-AACA-2014 Trámite No.7991, con fecha 03 de Octubre del 2014, expedido de la Secretaria General Municipal a esta Dirección, en el que anexa oficio S/N suscrito por el Sr. Juan Montenegro Espinosa, mediante la cual solicita "la legalización de una franja de terreno adyacente a su propiedad ubicada en la Urbanización Umña", al respecto me permite informar: **ANTECEDENTES:** Revisado el sistema Municipal en vigencia MANTA GIS, se constató que hasta la presente fecha se encuentra ingresada con la Clave Catastral N° 1161913000 un predio a nombre del Juan Guillermo Montenegro Espinosa, ubicado como parte del lote 6 de la Manzana D de la Urbanización Umña II, parroquia Manta, cantón Manta, Inscripción protocolizada por la Notaría Pública Prieta con fecha 17 de Enero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 13 de Febrero del mismo año, el cual posee las siguientes medidas y linderos. Por el Frente: 16.00m. - Líndero con calle 6. Por el Abrazo: 13.80m. - Líndero con parte del lote D 5 (Sr. Olmedo Marcelo Antena Valdivieso). Por el Costado Derecho: 17.00m. - Líndero con lote D 13 Por el Costado Izquierdo: 21.40m. - Líndero con propiedad de los hermanos Mac. Darío

Jorge O. Zambrano Cedeño
Ingeniero de Gestión de Suelo
Cantón Píjallas Catur
Municipio: Yumbura

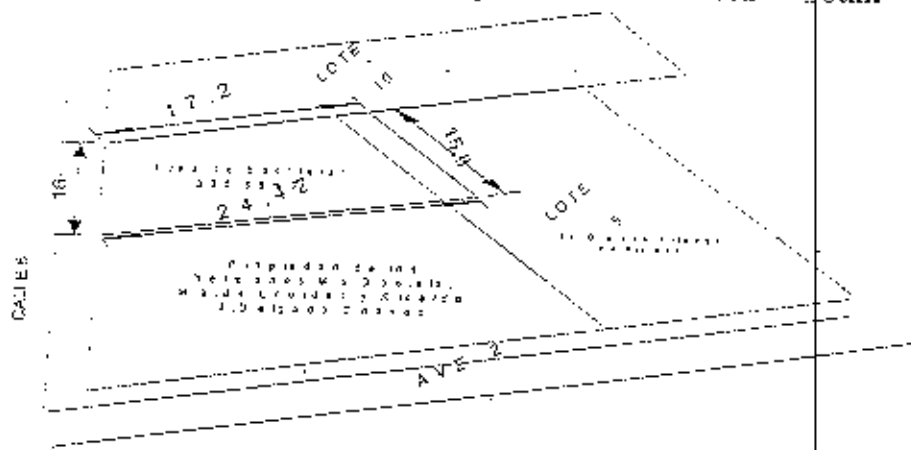




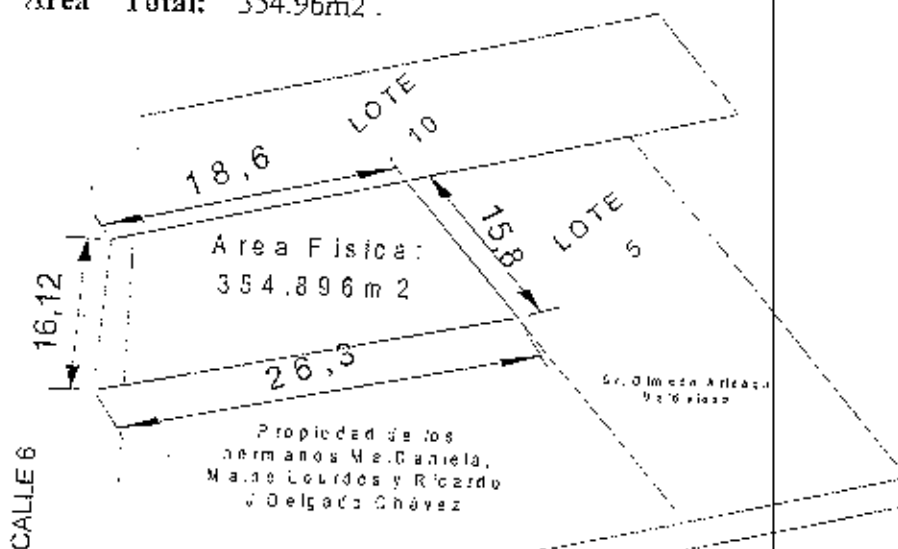
Manta



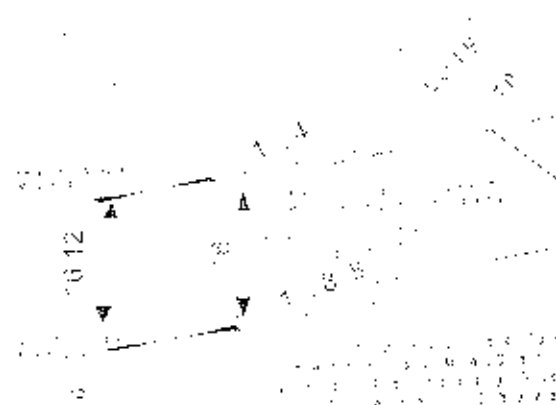
Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez.-Área Total: 336.88m²



-El predio en mención se encuentra al día en el Pago de Impuestos Prediales hasta la presente fecha. Realizada la inspección en sitio, se pudo constatar que el terreno posee las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente:** 16.12m. - Lindera con calle 6.-**Por el Atrás:** 15.80m. - Lindera con parte del lote D 5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdívieso).-**Por el Costado Derecho:** 18.60m. - Lindera con lote D 10.- **Por el Costado Izquierdo:** 26.30m-lindera con propiedad de los hermanos Ma. Daniela, Ma. De Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez. **Área Total:** 354.96m².

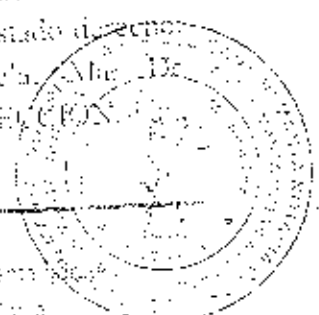


Luego de realizar el correcto análisis de estado físico actual y lo que se establece en Escritura, se constata que dicha propiedad posee un excedente ganado, encontrándose delimitado junto al área de Escritura con cerramiento de hormigón armado y mampostería de ladrillo el cual se detalla a continuación: **Por el Frente:** 16.12m. - Lindera con calle 6. **Por el Atrás:** 16.00m. - Lindera con propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza. **Por el Costado Derecho:** 1.40m. - lindera con área Publica Municipal. **Por el Costado Izquierdo:** 1.88m. - lindera con área Publica Municipal. **Área Total:** 24.08m²



CLAVE CATASTRAL: 1161914000.-El mismo que revisando el Catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el valor por metro cuadrado ingresado asciende a la cantidad de \$ 140,00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, sancionada en Diciembre 17 del 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015. Ver *Anexo D.* Ante lo expuesto y en base al informe técnico elaborado por esta Dirección, se concluye en que el excedente al que se hace mención en el oficio a favor del Sr. Juan G. Montenegro Espinosa, es considerado área pública, producto de la reconfiguración urbana del sector hacia la vía pública y de la incorrecta medición en su origen, no existiendo afectación a terceras personas ni a la trama vial del sector; siendo así esta Dirección considera **procedente** lo solicitado, una vez que la Dirección de Gestión Jurídica se pronuncie, así como los demás Departamentos y proceder con el respectivo trámite. Particular que comunico a Ud. para los fines pertinentes. Atentamente (E) Abg. David Cedeño Ruperti, Director de Avulsos, Catastros y Registros. **Informe de la Dirección de Obras Públicas.** No 1274-WVV-DPOM.- Manta, noviembre 13 del 2014.- Señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño-ALCALDE DEL GADMC MANTA-Ciudad.- Señor Alcalde: La mención a lo solicitado por usted mediante memorando No. 6641-SM-(1)-PUB, referente a la continuación suscrita por el Sr. Juan Montenegro Espinosa con respecto a la legalización de una franja de terreno adyacente a su propiedad ubicada en la Urbanización Unida, y a los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avulsos y Catastro; revisada la documentación adjunta, y la inspección pertinente a continuación le informo lo siguiente: ANTECEDENTES.- El solicitante Sr. Juan Montenegro Espinosa, es propietario de un lote de terreno que es parte del lote N° 6 de la Manzana "D" de la Urbanización Unida P en la Parroquia Manta del Cantón Manta, identificado con la Clave Catastral N° 1161915000, el mismo que posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,00 m-Calle 6.-Arriba: 15,80 m Parte Del Lote D7 (Olmecio Marcelo Arteaga Valdivieso)-Costado derecho: 17,50 m Lote D10-Cosmido Izquierdo: 24,42 m. Linderos: Nat. Daniel's Abte. D2.-Abajo: 17,50 m Lote D10-Cosmido Izquierdo.-Área total: 570,88 m². INSPECCION

Dirección de Avulsos, Catastros y Registros
 Calle Cayambe 100, Manta, Esmeraldas
 Manta, Esmeraldas



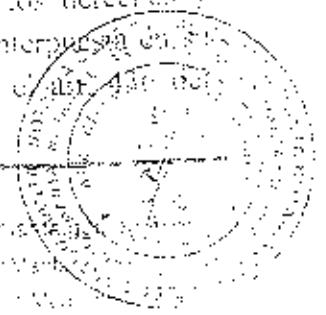


vez realizada la inspección se pudo constatar que la propiedad de la solicitante existe una edificación en construcción con su respectivo cerramiento donde puede realizar el levantamiento de las medidas in situ. Dicho terreno posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,12 m. Calle 6.-Atrás: 15,80 m. Propiedad de Juan Montenegro Espinoza.-Costado derecho: 18,60 m. Area pública Municipal.-Costado izquierdo: 26,30 m.-Area pública Municipal.-Area total 354,96 m².-Area excedente: 24,08 m².-CONCLUSIÓN.-Con lo antes expuesto, salvo su mejor criterio técnico y en virtud de que la trama vial del sector se encuentra definida y no existe afectaciones a terceros se considera FAVORABLE la petición de la solicitantes Sr. Juan Montenegro Espinoza.-Particular que le informo para los fines legales correspondiente.-Atentamente (F).-Ing. Walther Villao Vera- DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS.-Ing. Fabian Morcira Basurto-TECNICO DE OBRAS PÚBLICAS. **INFORME FINANCIERO.-Of.334 - 2014- DF-ACV.-Manta,** noviembre 21 de 2014.-Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño-**ALCALDE DEL GOB. AUT. DESC MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.-Ciudad.-De mi consideración.** En atención a memorando #7084-SM- (S)-PGL, de Secretaría Municipal de trámite #7991 relacionado a comunicación presentada por el Sr. Juan Montenegro Espinoza. referente a la legalización de una faja de terreno adyacente a su propiedad, ubicada en la Urbanización Umiña, de un área de 24,08m² con un avalúo por m²; indico que revisado los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros y Obras Públicas, se constató que existe una faja de 24.08m², que, de acuerdo con Ordenanza de Aprobación del Plano del valor del suelo urbano, sancionado en diciembre 27 de 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014 - 2015, asciende a la cantidad de US\$140.00 por m², dando un total de US\$3,371.20, consideran favorable la petición del Sr. Juan Montenegro Espinoza, haciendo referencia al Art. 481, segunda sección.-Sin otro particular, me suscribo de usted.-Atentamente(F).-Ing. Ángel Carvajal Vallejo-DIRECTOR FINANCIERO MCP.**INFORME DIRECCION DE GESTION JURIDICA.-MEMORANDO No. 1481- DGJ-GVG-2014.-A:** Ing. Jorge Zambrano Cedeño.-**ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA.-FECHA:** 08 de diciembre de 2014.-**REFERENCIA:** Trámite No. 7991, relativo a los informes emitidos por la Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Obras Públicas y Financiero; en virtud de la solicitud presentada por el señor Juan Montenegro Espinoza, mediante la cual solicita la legalización de un terreno adyacente a su propiedad ubicado en la Urbanización Umiña, al respecto indico: PRIMERO: INFORMES DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES.-Con oficio No. 746-DPUM-JOC del 20 de octubre de 2014, suscrito por el Arquitecto Jonathán Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano Municipal, manifiesta que con respecto a la comunicación presentada por el señor Juan Montenegro Espinoza, referente a la compra de una faja de terreno ubicada dentro de su predio



continuación: Por el Frente: 16,12m- lindera con calle 6; Por Atrás: 16,00m propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza; Por el Costado Derecho: 1,40m- lindera con area pública Municipal; Por el Costado Izquierdo: 1,38m- lindera con area pública Municipal; con un área total de 24,08m²; Que el valor per metro cuadrado ingresado en el amparo asciende a la cantidad de \$ 140,00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación de Planes del Valor del Suelo Urbano sancionada en Diciembre 27 de 2013, conforme lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015. Que el predio en mención se encuentra al día en los impuestos prediales hasta la presente fecha. Mediante oficio No. 1274-WVV-DOPM del 13 de noviembre de 2014, suscrito por el Ingeniero Walter Vilho Vera, Director de Obras Públicas, indica que con respecto a la petición realizada por el señor Juan Montenegro Espinoza, sobre la venta de un excedente de terreno ubicada en la Urbanización Uruña y a los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, indica que revisada la documentación y a la inspección realizada, indica en su parte de conclusión lo siguiente: Que en virtud de que la trama vial del Sector se encuentra definida y no existe afectaciones a terceros, se considera favorable la petición del solicitante. Con oficio No. 33-2014-DP-ACV, del 21 de noviembre de 2014, el Ing. Ángel Cervajal Vallejo, Director Financiero Municipal, indica que revisado los informes de las Direcciones técnicas de Obras Públicas, Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, con respecto a la solicitud presentada por el señor Juan Montenegro Espinoza, en lo que se refiere a la venta de un excedente de 24,08m² a razón de USDS 140,00 el m², dando un total de USDS 3.371,20 dólares americanos. SEGUNDO: Normas Legales.-Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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. 426 de la Constitución de la República del Ecuador.- "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desvirtuar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos. Que, el Art. 427 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "El Poder Judicial garantizará el cumplimiento de los derechos reconocidos en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos".

Walter Vilho Vera
 Director de Obras Públicas
 Cantón Cotacachi
 Cotacachi, 27 de Noviembre de 2014



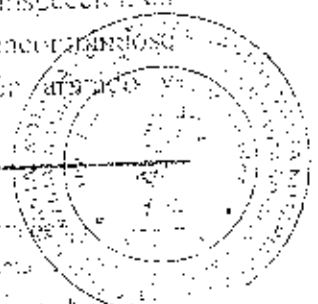


COOTAD, señala.- "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público". Que el Art. 437, del COOTAD, señala.- "La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad. Que, el Art. 481.1 del COOTAD, señala: "Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. TERCERO: Criterio Legal: Por cuanto de los informes emitidos por las Direcciones Municipales técnicas de Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastros y Registros, se establece que el área de terreno requerido en venta se la ha determinado como excedente que se ha originado es producto de reconfiguración del Sector y de la mala medición en su origen; y, que es procedente la venta, por cuanto en dicho bien se encuentra una construcción de carácter definitivo y con cerramiento; no existe afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales; por lo que se considera aplicable lo que estatuido en el Art. 481.1 del COOTAD. En virtud de lo expuesto, y al estar el área solicitada en venta definida como excedente, considero que la misma, deberá ser adjudicada al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado, aun cuando no esté regulada mediante ordenanza, pero si se encuentra amparada en lo prescrito en el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice "Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la



vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desestimar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos. Por consiguiente a todo lo expresado, corresponde que el Concejo Municipal autorice al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manabí al amparo de lo que señalan los artículos 136, 137 y 181 del C.O.A.D. procese a la adjudicación del excedente de 24.08m² a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza, considerando el valor de avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal; y siempre y cuando se cuente con el voto de los dos tercios de los integrantes del Concejo Municipal. **Informe conjunto Comisiones Municipales Permanente de Urbanística, v. de lo Jurídico y lo Legislativo.-** Manabí, 12 de enero de 2015. Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño-**ALCALDE DEL GADMC-MANABÍ.-** Ciudad de nuestras consideraciones.- En atención a memorando N.º 8090-SM-(S)-PGL de fecha diciembre 16 de 2014, los miembros de las Comisiones Municipales Permanentes de Urbanística y de lo Jurídico analizamos y tratamos la solicitud presentada por el Sr. Juan Montenegro Espinoza, respecto de la legalización de un terreno adyacente a su propiedad ubicada en la Urbanización Umíña, informamos a usted y por su intermedio al seno del Concejo: **ANTECEDENTES.-** Con fecha 30 de septiembre de 2014 el señor Juan Montenegro Espinoza, solicita la legalización de una franja de terreno adyacente a su propiedad ubicada en la Urbanización Umíña.- El Arq. Jonathan Grecco, Director de Planeamiento Urbano, con oficio N.º 746-DPUM-00C de fecha 20 de octubre de 2014, informa y en su parte pertinente dice: **3.- Conclusión:** La base a lo expuesto, concluimos en informar que la solicitud del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza, de adquirir en venta el excedente de área de acuerdo a las medidas y linderos que son los siguientes: **FRENTE:** 16.12m-Líndero con calle 6.- **Por Arriba:** 16.00m-Propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza. **Por el Costado Derecho:** 1.50m-Líndero con área Pública Municipal. **Por el Costado Izquierdo:** 1.88m-Líndero con área Pública Municipal.- **Área: 24.08m².** Por lo tanto es procedente por las siguientes observaciones: 1. Porque se constató que el solicitante ha vendido ocupando dicha área ganada, sin ningún tipo de inconvenientes, existiendo delimitación del excedente en conjunto con el área de escritura con cerramiento y construcción de carácter definitivo. 2. Porque el excedente existente es considerado en área pública, producto de la reconfiguración urbana del sector y de mala adjudicación en su origen, no existiendo afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales.- a través de oficio N.º 849-DUR-DUR-GADMI de fecha 24 de octubre de 2014 el Arq. David Cedeño, Director de Avulsos, Censos y Registros, informa: "Que realizada la inspección en sitio se pudo constatar que el terreno posee un excedente ganada, encorramiéndose delimitado junto al área de escritura con cerramiento de la misma".

Sr. Alcalde
 Sr. David Cedeño
 Sr. Juan Montenegro Espinoza
 Sr. Juan Montenegro Espinoza





mampostería de ladrillo, el cual se detalla a continuación: FRENTE: 16.12m-Lindera con calle 6.- Por Atrás: 16.00m-Propiedad del Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Por el Costado Derecho: 1.40m-Lindera con área Publica Municipal. Por el Costado Izquierdo: 1.88m-Lindera con área Publica Municipal. Área: 24.08m². Que el valor por metro cuadrado ingresado en el catastro asciende a la cantidad de USDS140.00 dólares, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación de Planos del Valor del Suelo Urbano, sancionada el 27 de diciembre de 2013. Que el predio en mención se encuentra al día en los impuestos prediales".-El Director de Obras Públicas, Ing. Walter Villao Vera, con oficio N°. 1274-WVV-DOPM informa que revisado los informes emitidos por las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, así como la documentación y realizada la inspección en el sitio, concluye señalando: Que en virtud de que la trama vial del sector se encuentra definida y no existe afectaciones a terceros, se considera favorable la petición del solicitante.-Con oficio N°. 334-2014-DF-ACV de fecha 21 de noviembre de 2014, el Director Financiero, Ing. Ángel Carvajal, manifiesta que revisado los informes de las Direcciones técnicas, referente a la solicitud presentada por el Sr. Juan Montenegro Espinoza, en lo que se refiere a la venta de un excedente de 24.08m² a razón de USD\$140.00 el metro cuadrado, dando un total de USD\$3.371,20 dólares americanos.-Con memorando N°. 1481-DGJ-GVG-2014 suscrito por el Abg. Gonzalo Vera, Procurador Síndico Municipal, señala en su pronunciamiento lo siguiente: "Por cuanto los informes emitidos por las Direcciones Municipales Técnicas de Planeamiento Urbano, Obras Publicas; y, Avalúos, Catastros y Registros, se establece que el área de terreno requerido en venta se la ha determinado como excedente que se ha originado, es producto de la reconfiguración del sector y de la mala medición en su origen; y, que es procedente la venta, por cuanto en dicho bien se encuentra una construcción de carácter definitivo y con cerramiento; no existe afectación a terrenos adyacentes ni a demás propiedades municipales; por lo que se considera aplicable lo estatuido en el Art. 481.1 del COOTAD; En virtud de lo expuesto, y al estar el área solicitada en venta definida como excedente, considero que la misma, deberá ser adjudicada al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándoles el precio de mercado, aun cuando no este regulada mediante ordenanza, pero si se encuentra amparada en lo prescrito en el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice: "Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidas en la Constitución para desoír la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos. Por consiguiente a todo lo expresado, corresponde que el Concejo Municipal autorice al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, al amparo de lo que señalan los artículos 436, 437 y 481 de



COOTAD, proceda a la adjudicación del excedente de 24,08m² a favor del señor Juan Guillermo Moxcenegro Espinoza, considerando el valor del avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipales; y, siempre y cuando se cuente con el voto de las dos tercios de los Municipales; y, siempre y cuando se cuente con el voto de los dos tercios de los integrantes del Concejo".

NORMAS LEGALES:-El Art. 226 de la Constitución de la República, determina: "Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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".-El Art. 227 de la Constitución de la República, establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, honestidad, eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".-El Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...".-El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".-El Art. 481.1 reformado del COOTAD, lo que corresponde a excedentes y diferencias de terrenos de propiedad privada se entiende a aquellos superficies que forman parte de terrenos con lindes consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados; y, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados en este caso municipal expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:-Por todo lo expuesto, en concordancia con la base legal, análisis y debate realizado de manera conjunta en el seno de las Comisiones Municipales Permanentes de Urbanística y de lo Jurídico y Legislativo recomendadas al Concejo Municipal, se acota el pronunciamiento emitido por el señor Procurador Sindical Municipal, Abg. Gonzalo Vera y el amparo de lo que señalan los artículos 436, 437 y 481 del COOTAD, el Concejo Municipal de Manabí proceda con la adjudicación del excedente de 24,08m² a favor del Sr. **JUAN GUILLERMO MOXCENEGRO**

Abg. **Juan Guillermo Moxcenegro**
 Procurador Sindical
 Concejo Municipal





ESPINOZA, considerando el valor del avalúo que ha fijado la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal.-Atentamente (F).-Abg. Fernando Pico Arteaga-Presidente de las Comisiones Municipales Permanentes de Urbanística; y, de lo Jurídico y Legislativo del GAD Municipal del Cantón Manta.-Concejales Miembros de las Comisiones (F).-Abg. Lenin Pilay-Concejal Miembro.-Lcdo. Eduardo Velásquez García-Concejal Miembro.-Lcdo. Raúl Trámpuz Rivera-Concejal Miembro.-Sr. Isidoro Montalván Flores.-Lcda. Margarita Mejía Cuadros-Concejal Miembro.-Srta. Lady García Mejía-Concejal Miembro. Interviene el Concejal Econ. Jonny Mera, diciendo: Señor Alcalde, compañeros Concejales, en relación a este punto quisiera informarles que una vez constatado el lugar y de igual manera todos los informes presentados por los diferentes departamento, por tal motivo elevo a moción: "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24.08m², área municipal ubicado en el barrio Umiña II de la parroquia y cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USD\$140.00; debiendo cobrársele al beneficiario el monto de USD\$3,371.20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Obras Públicas, Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal". La moción es apoyada por las Concejales Lic. Verónica Abad y Lic. Esther Margarita Mejía. Seguidamente se somete a votación. Lic. Verónica Inés Abad Arteaga, a favor. Srta. Lady Jacqueline García Mejía, a favor. Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortiy, a favor. Sra. Stefany Estefanía Macías Suárez, a favor. Lic. Esther Margarita Mejía Cuadros, a favor. Eco. Jonny Javiel Mera Chávez, proponente a favor. Sr. Isidoro Montalván Flores, a favor. Abg. José Fernando Pico Arteaga, a favor. Abg. Wilter Lenin Pilay Suárez, a favor. Lic. Raúl Eduardo Trámpuz Rivera, a favor. Lic. José Eduardo Velásquez García, a favor. Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, a favor. Proclamado el resultado la moción es aprobada con 12 votos a favor.

La parte que antecede es tomada textualmente del Acta No. 003, correspondiente a la sesión ordinaria del día lunes 19 de enero de 2015.

Manta, Febrero 20 de 2015

S.E. Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL, SUBROGANTE

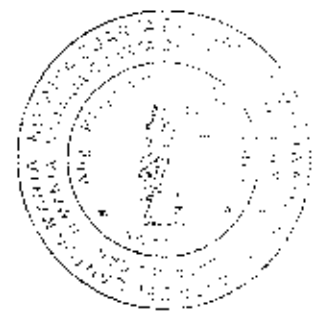


ESTAS FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
El Sr. Jorge Codeno Veneranda


COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : 20151308004P0595.- DOY FE. *g*

Jorge Codeno Veneranda

El Sr. Jorge Codeno Veneranda
Notario Público de
Montevideo



Sujiana


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
---	---	---

FECHA DE INGRESO:	<i>24/6/15</i>	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	<i>1101913</i>	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDEULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELUAR - TELEFONO:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	<i>CA (ca)</i>
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:	
FIRMA DEL USUARIO	

INFORME DEL INSPECTOR:	
FIRMA DEL INSPECTOR:	FECHA:

INFORME TÉCNICO: <i>Se actualizan Datos de Avaluo, etc</i>	
	FECHA: <i>29/6/2015</i>
FIRMA DEL TÉCNICO	

INFORME DE APROBACION:	
FIRMA DEL DIRECTOR	



44655



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 13 de febrero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral Rol Ident.Predial: 1161913000



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del bien inmueble ubicado en la Urbanización Unifia Dos signado con el lote número seis de la manzana D, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente . 16.00 metros y calle seis. Por atrás : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N.- D-10 y por el costado izquierdo 2,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Deigado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	305 16/02/1998	207
Compra Venta	Compraventa	989 13/02/2014	19 058

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

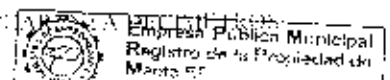
Inscrito el: *lunes, 16 de febrero de 1998*
Tomo: 1 Folio Inicial: 207 - Folio Final: 208
Número de Inscripción: 305 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 26 de diciembre de 1997*
Escritura:Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

546



a. Observaciones:

Los Comodatarios son menores de edad y están representadas por la Sra. Betty Urbina de Chávez, cónyuge de tercero signado, con el número C.N.C.C. y S.F.S., formando un solo cuerpo. Manzana D de la Urbanización Unifia Dos. Con una superficie total de M². TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS C



27 febrero 2014



A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002956	Empresa Pesquera Rio Caña S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	998	23-jun-1988	2966	2970

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 49 Folio Inicial: 19.058 - Folio Final: 19.071

Número de Inscripción: 989 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

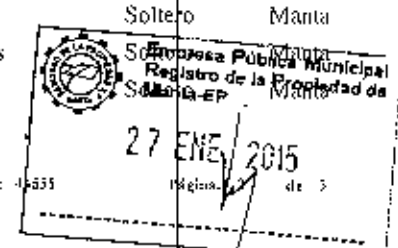
a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Uniña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez, teniendo una superficie total de 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes		
Vendedor	80-0000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier		

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





Libro: Camapa Venta No. Inscripción: 305 Fecha Inscripción: 16-Feb-1998 Folio Inicial: 207 Folio final: 208

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Camapa Venta	2	

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren a predios que se certifican.

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

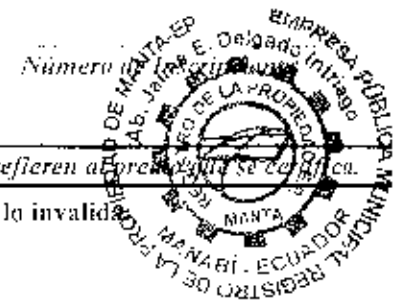
Emitido a las: 12:49:34 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: Señor Jaime E. Delgado Intriago

Elaborado por: Johana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 ENE / 2015
jm
Fecha Registral: 27/01/2015

No 099-PM-PGL
Manta, enero 20 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinosa
Ciudad

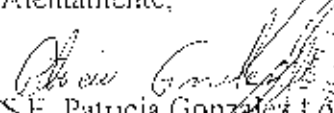
De mi consideración:

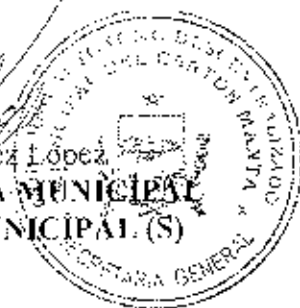
Cúmpleme comunicar a usted que el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día lunes 19 de enero del 2015, resolvió:

Resolución No. 011/19-01-2015.- "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24.08m², área municipal ubicado en el barrio Umiña II de la parroquia y cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USDS 140.00; debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USDS3,371.20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal."

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)



GENERAL INFORMATION		PROPERTY INFORMATION		ASSESSMENT INFORMATION	
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426
427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474
475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498
499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762
763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786
787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858
859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906
907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

INDICANDO HORIZONTAL NO SI

CLASE CATASTRAL HOJA Nº _____

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO

DATOS GENERALES
 ASIGNACIÓN Y SALUD DE SUELO
 ZONA BOMBONEAS
 ZONA REGIM VALOR

SECCION EMINA II
 Av 2 - y calle 6
 lote _____

COORDINADAS LA DIRECCION QUINQUE LA CALLE LUCERO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FORMA 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FREYTE

ACCESO AL LOTE
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASADIZO PEATONAL
 3 POR PASADIZO VEHICULAR
 4 POR CALIF
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL VALEDON
 7 POR LA PLAZA
 8 MARCA EN EL TIERRA
 9 OTROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA ADYACENTE

INTERVALO DE LA CALLE
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ACQUINI
 5 ASFALTO F.C. MULTIC

ACEREA
 1 NO TIENE
 2 EXCELSION O PUNDA O...
 3 DE ACCION O BALDOSA

ESPECIFICACIONES DE LA VIA

AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

ALCAMALADO
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA
 1 SI EXISTE
 2 SI EXISTE ADELANTE

DESCRIBIR CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 1 BASANTE
 2 MLTICA
 3 BAJA LA BASANTE
 4 QUNO

AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

SEÑALIZACION
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

ELECTRIFICACION
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

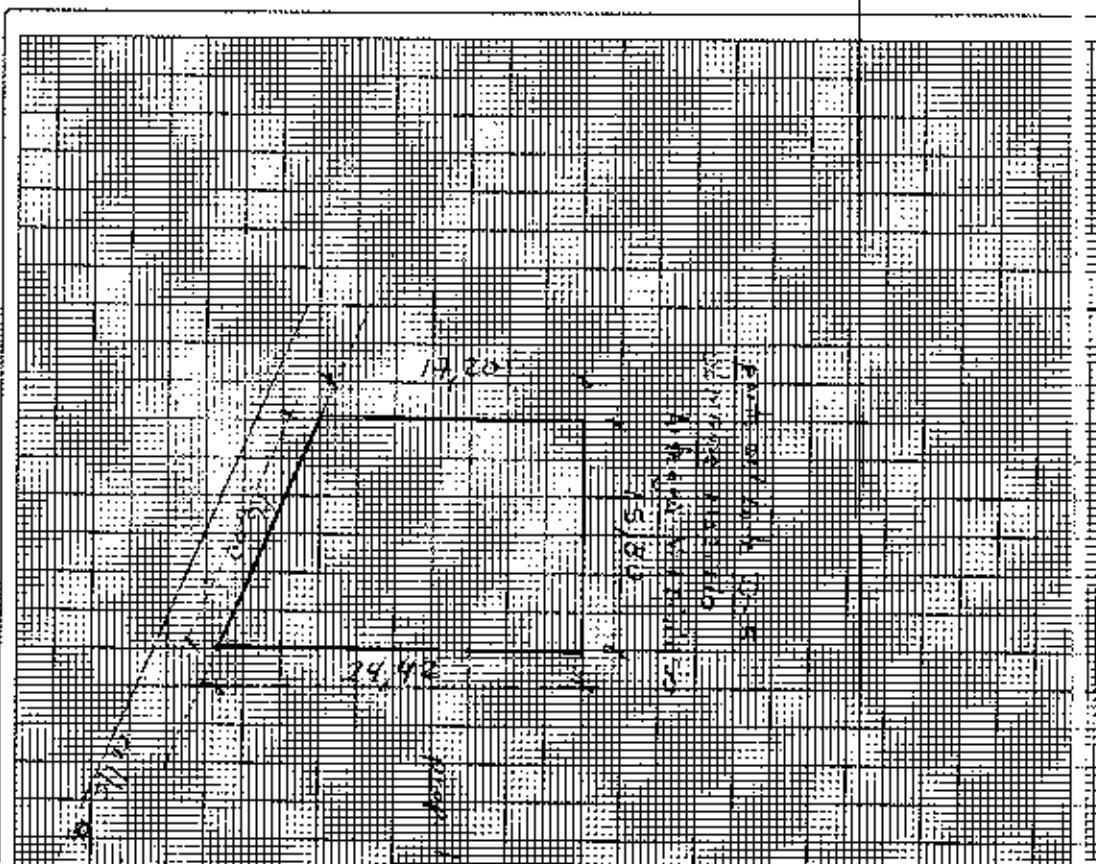
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA
 SUPERFICIE

PERIMETRO
 1

LONGITUD DEL FREYTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN TUBOS 1
 CON TUBOS 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1 2

NUMERO DE ANCLAJES EN CONSTRUCCION
 1 2

OBSERVACIONES
 SE OBTIENE
 1161906

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 29/01/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 1161914

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CFLUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

C.A. (CO)

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO: Se Actualizan Datos de Avaluo S.I.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

29/01/2015

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1000000000
 Dirección: Av. 40 y C 19 - Telf: 2611499, 2611411

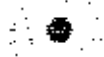
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000347269

2012019 1/7

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: VALENTE CASANOVA LUIS ALVA	C.C./R.U.C. 1000000000	DIRECCIÓN: CALLE 29 AV. PLAZA RENES	CONTROL: 157403	TÍTULO N°: 347269
OBSERVACIÓN: POSICIÓN DE PAGAR POR EXPORTE DE SACAR EN EL TERRENO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, CON AVALUO DE \$1000000000.00, DEL EJERCICIO GUBERNATIVO 2012. CALLE 29 AV. PLAZA RENES, MANTAS, CANTÓN MANTA.				
TÍTULOS VARIOS				
CONCEPTO			VALOR	
VENTAS DE TERRENO PARA			337.23	
TOTAL A PAGAR			337.23	
VALOR PAGADO			337.23	
SALDO			0.00	

SALDO TOTAL A VARIACION POR REGULACIONES DE I.F.Y

[Handwritten signature]





0776 1151917000

Monta

No. 099-PM-PGI.
Manta, enero 20 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinosa
Ciudad

De mi consideración:

Cómpleme comunicar a usted que el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día lunes 19 de enero del 2015, resolvió:

Resolución No. 011/19-01-2015.- "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24.08m², área municipal ubicado en el barrio Unión II de la parroquia y cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USDS 149.00; debiendo coárzarse al beneficiario el monto de USDS3,371.20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiéndose los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Avenidas y Catastros, Obras Públicas, Financiera y Asesoría Jurídica Municipal."

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González López
E. Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL(S)



No. 099-PM-2015
Manta, enero 20 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinosa
Ciudad


De mi consideración:

Cumplente comunicar a usted que el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria celebrada el día Jueves 19 de enero del 2015, resolvió:

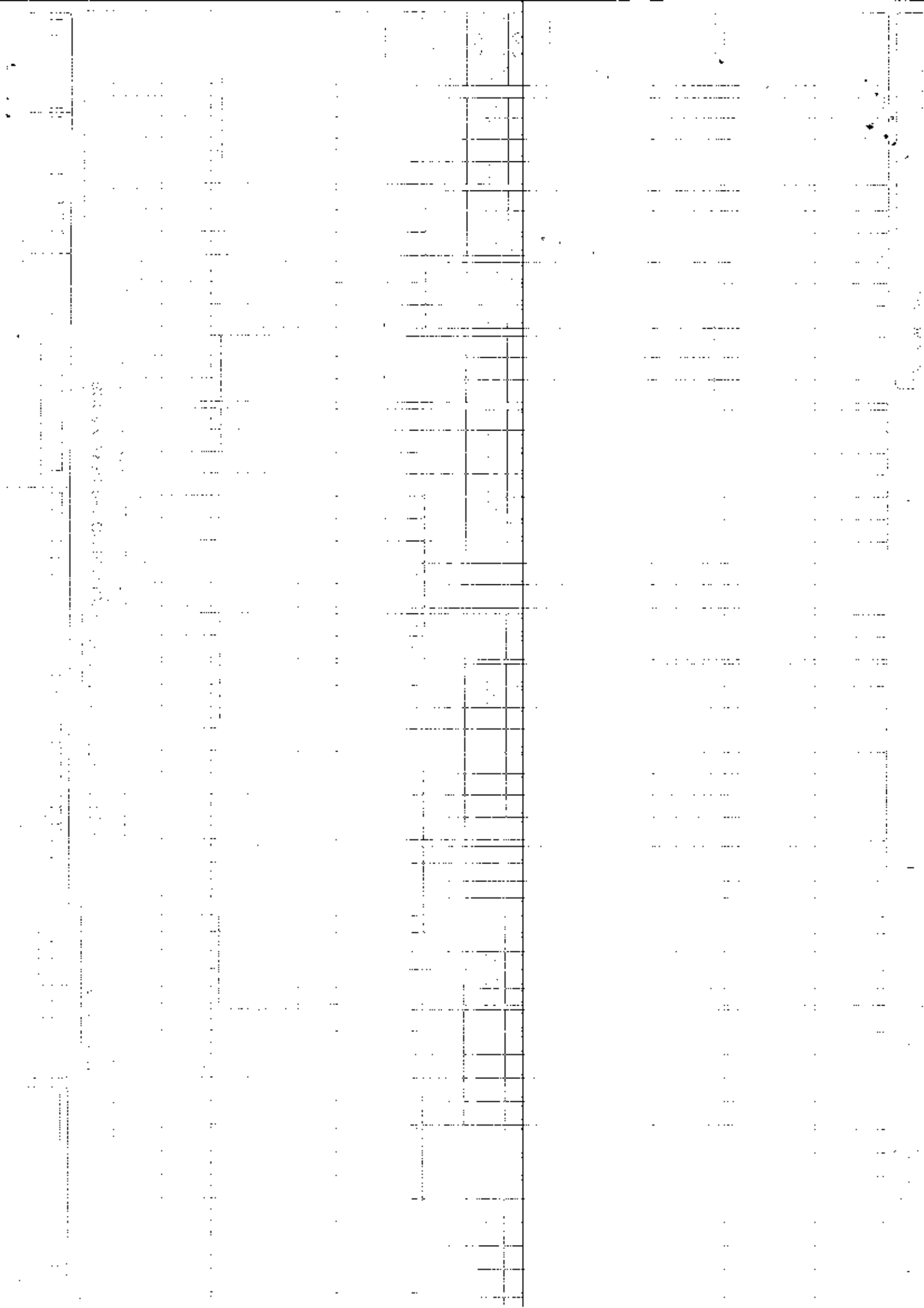
Resolución No. 011/19-01-2015.- "Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a fin de que amparado en el último inciso del art. 481 del COOTAD, tramite a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, la adjudicación del excedente de 24,08m², área municipal ubicado en el barrio Unifia II de la parroquia y cantón Manta, con un avalúo por metro cuadrado de USDS 140,00, debiendo cobrarse al beneficiario el monto de USDS\$3,371,20 que corresponde al total del avalúo actual del excedente; acogiendo los informes emitidos por las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Obras Públicas; Financiero; y, Asesoría Jurídica Municipal."

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Patricia González López
PROSECRETARIA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL(S)





IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

SEJA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
 1 6 1 9 1 4 0 0 0

DATOS GENERALES

- ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ZONA HOMONEADO
- ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Unidad 2
 calle: 6 lote 6 No. 2.
 HOJA N°: _____

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FUENTES

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FUENTE

- ACCESO AL LOTE
 - 1 COTE INTERIOR
 - 2 POR PASADIZO DE AYUNAL
 - 3 POR PASADIZO VEHICULAR
 - 4 POR CALLE
 - 5 POR AVENIDA
 - 6 POR EL MALECON
 - 7 POR LA PLAYA

- DESNIVEL CON RELACION AL NIVEL DEL MAR EN LA VIVIENDA
 - 1 SOBRE LA NIVELANTE
 - 2 A LA NIVELANTE
 - 3 EN LA NIVELANTE
 - 4 BAJO LA NIVELANTE

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

- MATERIAL DE LA CONCRETA
 - 1 TIERRA
 - 2 LASTRE
 - 3 PIEDRA DE RIO
 - 4 ADOQUIN
 - 5 ASFALTO O CEMENTO

- AGUJA
 - 1 NO TIENE
 - 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 - 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

TIPO DE PUNICION DE LA VIVIENDA

- AGUA POTABLE
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- ALCANTRAMIENTO
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- FERTILIZACION
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE
 - 3 SI EXISTE SUBSUELO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

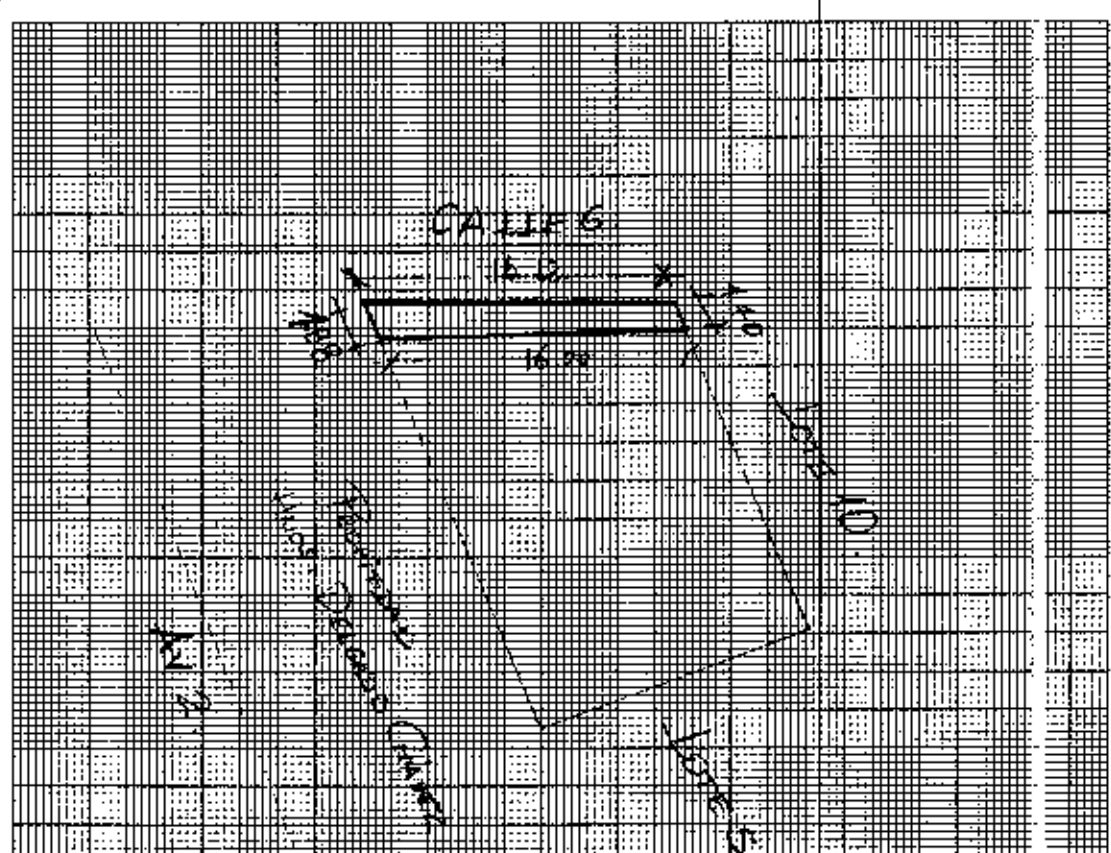
- AGUA POTABLE
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE
- DESAGUES
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE
- ELECTRICIDAD
 - 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- AREA
 - 1 EN METROS CUADRADOS
 - 2 EN METROS CUADRADOS

- PERIMETRO
 - 1 EN METROS
 - 2 EN METROS

- ORIENTACION DEL FRENTE
 - 1 EN METROS
 - 2 EN METROS

CROQUIS



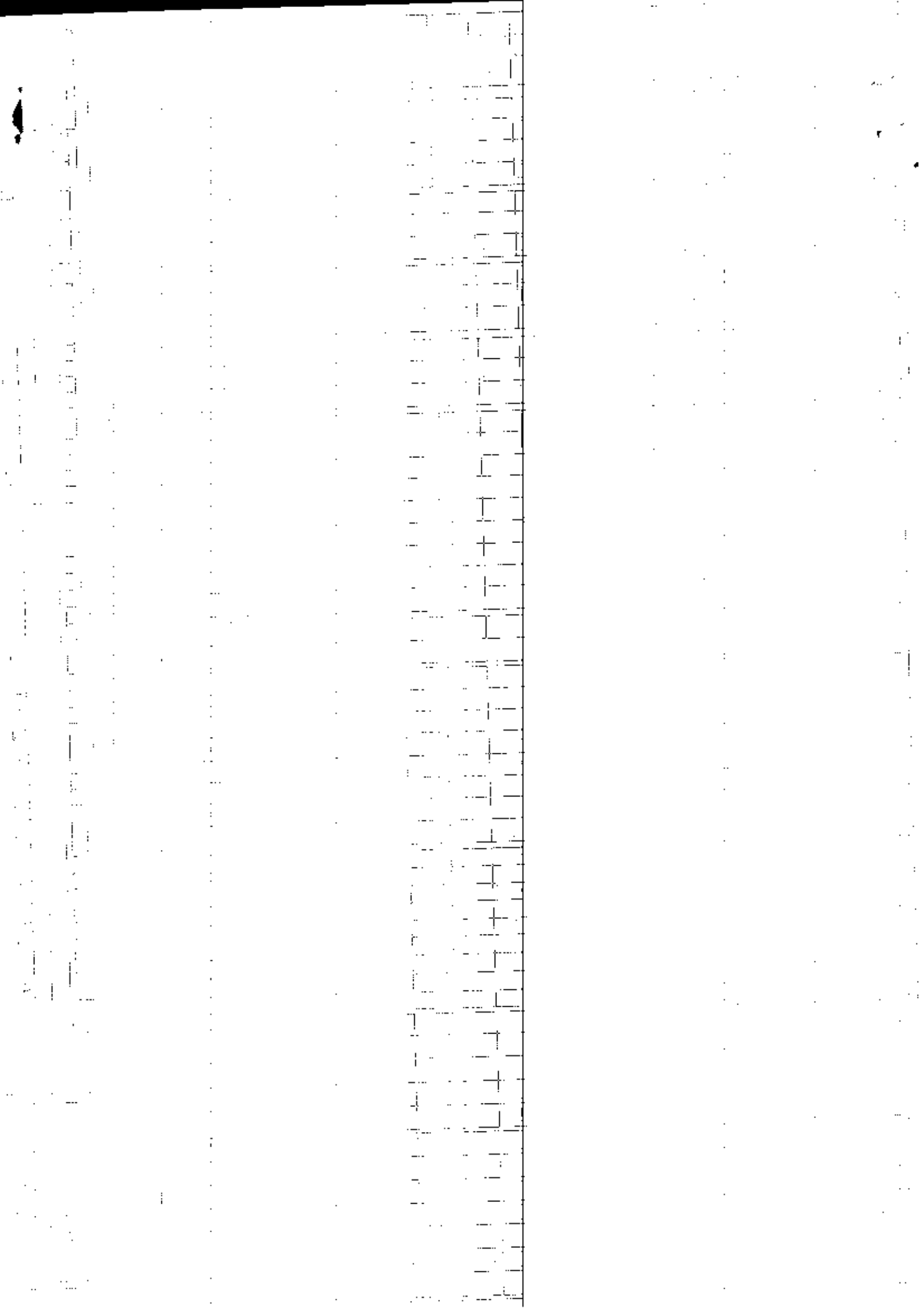
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- FINES DE OCUPACION
- CONSTRUCCION

- USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- USO

- CONSTRUCCION
- CONSTRUCCION

OBSERVACIONES
Un. 2
16/17/13



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

LISTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL: 1161915

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CANTONAMIENTO DE SECCION

ZONA HORRIBREDA

ZONA SEGURO VALOR

SECCION: *1161915*

BLINDO: *1161915*

CALLE: *AV. 6*

BOQUINA N°: *1161915*

COORDENAR LA DIRECCION IMPRIMENDO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

M: *1161915* C/M: *1161915*

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE PRESENTE:

ACOSUO AL LOTE

1. LOTE INTERIOR

2. POR VENA, E PLATONAL

3. POR FRONTE VEHICULAR

4. POR CALLE

5. POR AVENIDA

6. POR EL PALLON

7. POR LA PLAZA

DESARROLLO CON RELACION A LA PASADITE DE LA VIA DE ACCESO

1. SOBREF LA PASADITE

2. EN LA PASADITE

3. EN LA PASADITE

4. EN LA PASADITE

5. EN LA PASADITE

6. EN LA PASADITE

7. EN LA PASADITE

8. EN LA PASADITE

9. EN LA PASADITE

10. EN LA PASADITE

11. EN LA PASADITE

12. EN LA PASADITE

13. EN LA PASADITE

14. EN LA PASADITE

15. EN LA PASADITE

16. EN LA PASADITE

17. EN LA PASADITE

18. EN LA PASADITE

19. EN LA PASADITE

20. EN LA PASADITE

21. EN LA PASADITE

22. EN LA PASADITE

23. EN LA PASADITE

24. EN LA PASADITE

25. EN LA PASADITE

26. EN LA PASADITE

27. EN LA PASADITE

28. EN LA PASADITE

29. EN LA PASADITE

30. EN LA PASADITE

31. EN LA PASADITE

32. EN LA PASADITE

33. EN LA PASADITE

34. EN LA PASADITE

35. EN LA PASADITE

36. EN LA PASADITE

37. EN LA PASADITE

38. EN LA PASADITE

39. EN LA PASADITE

40. EN LA PASADITE

41. EN LA PASADITE

42. EN LA PASADITE

43. EN LA PASADITE

44. EN LA PASADITE

45. EN LA PASADITE

46. EN LA PASADITE

47. EN LA PASADITE

48. EN LA PASADITE

49. EN LA PASADITE

50. EN LA PASADITE

51. EN LA PASADITE

52. EN LA PASADITE

53. EN LA PASADITE

54. EN LA PASADITE

55. EN LA PASADITE

56. EN LA PASADITE

57. EN LA PASADITE

58. EN LA PASADITE

59. EN LA PASADITE

60. EN LA PASADITE

61. EN LA PASADITE

62. EN LA PASADITE

63. EN LA PASADITE

64. EN LA PASADITE

65. EN LA PASADITE

66. EN LA PASADITE

67. EN LA PASADITE

68. EN LA PASADITE

69. EN LA PASADITE

70. EN LA PASADITE

71. EN LA PASADITE

72. EN LA PASADITE

73. EN LA PASADITE

74. EN LA PASADITE

75. EN LA PASADITE

76. EN LA PASADITE

77. EN LA PASADITE

78. EN LA PASADITE

79. EN LA PASADITE

80. EN LA PASADITE

81. EN LA PASADITE

82. EN LA PASADITE

83. EN LA PASADITE

84. EN LA PASADITE

85. EN LA PASADITE

86. EN LA PASADITE

87. EN LA PASADITE

88. EN LA PASADITE

89. EN LA PASADITE

90. EN LA PASADITE

91. EN LA PASADITE

92. EN LA PASADITE

93. EN LA PASADITE

94. EN LA PASADITE

95. EN LA PASADITE

96. EN LA PASADITE

97. EN LA PASADITE

98. EN LA PASADITE

99. EN LA PASADITE

100. EN LA PASADITE

DESCRIPTORES DE LA VIA PRINCIPAL

1. TIERRA

2. LADRILLO

3. PIEDRA DE RIO

4. ADOQUIN

5. ASPHALTO O CEMENTO

AGUA

1. NO TIENE

2. ENCAMBIANDO O FORMA DE RIO

3. DE ADOQUIN O BALDOSA

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

MANTENIMIENTO DE LA CALLE

1. TIERRA

2. LADRILLO

3. PIEDRA DE RIO

4. ADOQUIN

5. ASPHALTO O CEMENTO

USADORS

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

ELECTRICIDAD

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

AREA

1. SIN SERVICIO

2. SERVICIO

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

PARAMETRO

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

AGUA POTABLE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

LONGITUD DEL PRENTE

1. NO EXISTE

2. SI EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. SIN OCUPACION

2. CON OCUPACION

3. USO DEL AREA SIN OCUPACION

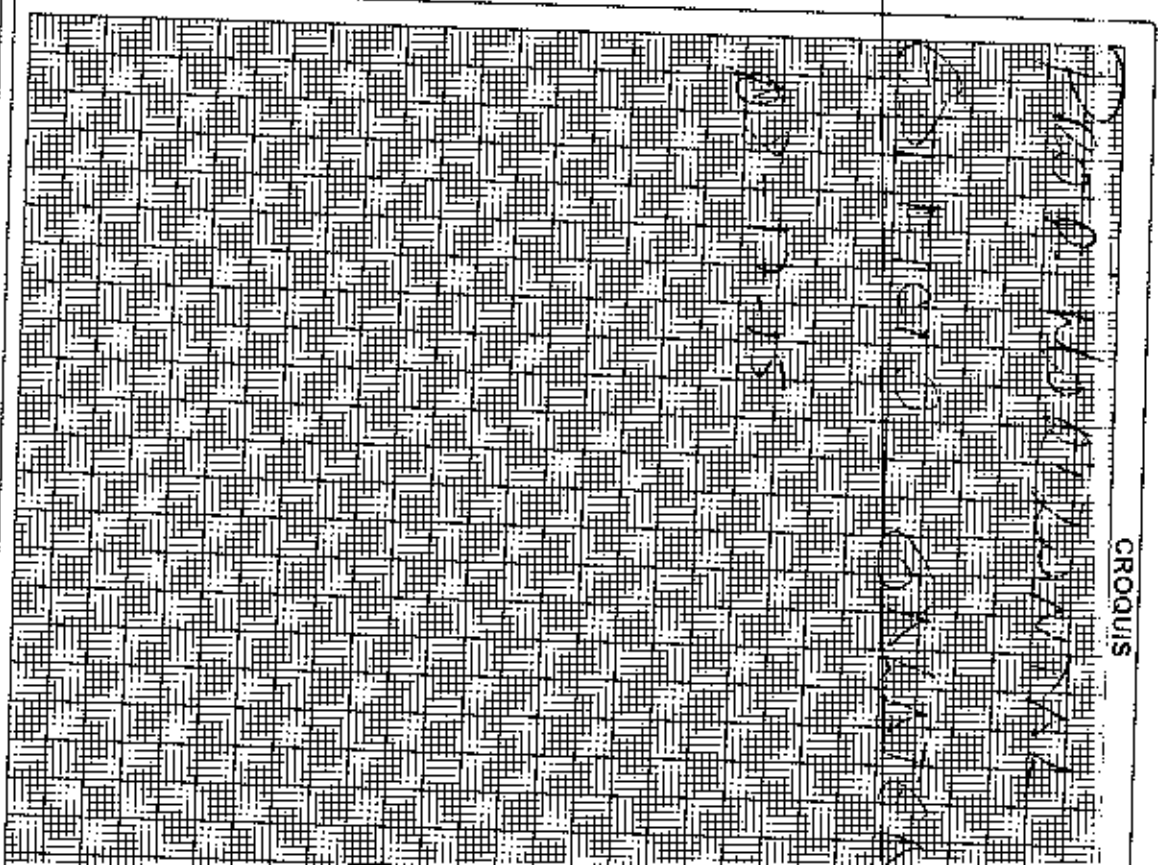
4. CONSTRUCCION

DESEÑADORES

1. *Se Dny*

2. *1161915*

3. *Av 6*





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURAS

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009255



20151308004P03618

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Actura N°:		20151308004P03618					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MAS DE VEINTE ALICUOTAS DE VIVIENDA TABLA 5							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700008525	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P03618

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGA: NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE NO. DEL DOCUMENTO: 8

CUANTIA: INDETERMINADA

Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador
Elsye Haudrey Cedeño Menéndez

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700008525

OBSERVACIONES:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GALATEA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de agosto del año dos mil quince, ante mí, abogada

ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón

Manta, comparece y declara, el señor JUAN GUILLERMO

MONTENEGRO ESPINOSA, por sus propios derecho, divorciado, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, quien

de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la

cédula de ciudadanía cuya copia, agrego a esta escritura; El

compareciente es de Nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y

domiciliado en esta ciudad de Manta.- advertido que fue por mí

la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL

EDIFICIO GALATEA, 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

sujeción, me pide que eleve a categoría de escritura pública,

texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como

de: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras

El día
13/08/15
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "GALATEA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, el señor JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declara el compareciente, que es dueño y propietario de un inmueble signado con el lote número seis de la Manzana D. con una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Este predio fue adquirido por compraventa que hiciera a los señores Maria Delgado Chavez y otros, según contrato de Aceptacion de Compraventa y Compraventa, realizado en la Notaria primera de Manta, el diecisiete de enero del dos mil catorce, e inscrita el trece de febrero del dos mil catorce, b) Con fecha siete de abril del dos mil quince se encuentra inscrita escritura de Compraventa y Unificación, contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el

nueve de marzo del dos mil quince sobre la Unificación de un inmueble ubicado en la Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzana D de la parroquia y cantón Manta y un excedente de 24.08 m2. Quedando un área total unificada: 354.96 m2. cuyas medidas y linderos son : FRENTE: 16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.- **TERCERA : DE LA**

EDIFICACION.-a) El compareciente por sus propios derechos y en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido un Edificio al que se ha denominado "GALATEA" ubicado en la Urbanización Umiña II, signado con el lote número SEIS, de la manzana D, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido GALATEA y de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su

distribución: El Edificio GALATEA, se compone de un Sub-Suelo, donde se implanta el parqueadero de seis vehículos, diez buegas, oficina, más un cuarto de maquinas, cuarto de

Olmedo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



medidores y transformadores, además de las áreas de circulación vertical y horizontal y once departamentos que se desarrollan en cinco pisos, cada uno de los cuales está constituido por dos departamentos por planta mas el último piso que se encuentra constituido por un solo departamento. Con las siguientes áreas generales: Área total de Terreno: trescientos cincuenta y cuatro coma noventa y seis metros cuadrados, área neta vendible de mil trescientos veintidós coma ochenta y siete metros cuadrados; área común de cuatrocientos cincuenta y cinco coma once metros cuadrados; y, área total de construcción de mil setecientos setenta y siete coma noventa y ocho metros cuadrados.- b) Mediante Resolución Administrativa Número 023-ALC-M- (S) - EVG, de fecha seis de agosto del dos mil quince, emitido el Lcdo. EDUARDO VELASQUEZ GARCIA, Alcalde (S) 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 "GALATEA", ubicado en la Urbanización Umiña II, signado con el lote número SEIS, de la Manzana D, de la parroquia y cantón Manta.- Con fecha seis de agosto del dos mil quince mediante Resolución Administrativa Número 0026, de Reforma a la

Resolucion número 023-ALC-M- (S) -EVG, donde se hace constar que la clave catastral correcta uno uno seis uno nueve uno cinco cero cero cero.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, el señor JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "GALATEA", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, otorgándosele la clave catastral número uno uno seis uno nueve uno cinco cero cero cero; todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas 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.-** Sirvase usted señor Notario deponer 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

G. Guadalupe
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí




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 ANTONIA SEGURA BRAVO, matricula número : Trece guión mil novecientos setenta y siete guión diecisiete. 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 esta notaria, de todo cuanto DOY

FE. *ef*


JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA
C.C.No. 170000852-5

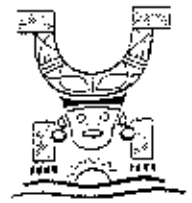



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

les



Manta



No. 1285-SM-E-PGL
Manta, Agosto 6 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinoza
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 0026 de reforma a la Resolución No. 023-ALC-M-(S)-EVG de aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "GALATEA", en la cual resuelve: "Modificar el Acto Administrativo de Resolución No. 023-ALC-M-(S)-EVG de fecha 13 de julio de 2015 sobre la Declaratoria de Propiedad horizontal del Edificio "GALATEA", en la que se hará constar que la clave catastral correcta es # 1161915000"; de propiedad del señor Juan Montenegro Espinoza, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y cantón, Manta".

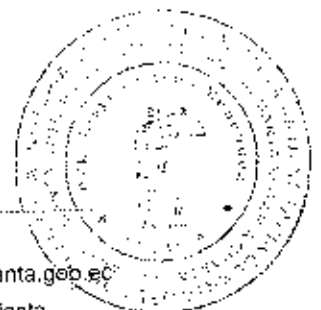
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia Geazáez López
S.E. Patricia Geazáez López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



García
1022
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0026
DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 023-ALC-M-(S)-EVG DE
APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "GALATEA"**

**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; l) 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



C A D Manta



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”.

Que, el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

Que, el Art. 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima”;

Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 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.

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, mediante Oficio No. 716-DPUM-JOC suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Coboña, Director de Planeamiento Urbano, comunica al señor Alcalde, lo relativo a las observaciones realizadas por la Dirección de Avalúos y Catastros a la Resolución No. 023-ALC-M(S)-EVG de fecha 13 de julio de 2015 a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “GALATEA

442
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Espejo





Manta

G A D



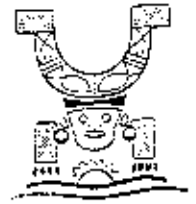
Que, mediante Oficio No. 0716-DPUM-JOC, de fecha 27 de julio de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención al memorando No. 0781-DACRM-DCR-15 de la Dirección de Avalúos y Catastros y Registro, donde indica observaciones al estudio de propiedad horizontal realizado por el Arq. Luis Castro Mendoza; y, dan a conocer que la clave catastral correcta es el No.1161915000, me permito informar a usted que una vez presentado el estudio con las observaciones realizadas; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo y a la documentación requerida al Edificio Galatea, propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, Parroquia Manta, Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, revisada la documentación, se observa del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, de fecha 29 de julio de 2015, que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, es propietario de un área total de terreno de 354.96m², producto de una unificación y compraventa de excedente de 24.08m² al Gad-Municipal del Cantón Manta, otorgada por la Notaria Primera del Cantón Manta de fecha 17 de enero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de fecha 13 de febrero de 2014.

Que, mediante memorando No. 1636-DGJ-GVG-2015, de fecha 05 de agosto de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "GALATEA", aprobada mediante Resolución del ejecutivo del GAD Manta No. 023-ALC-M-(S)-EVG de fecha 13 de julio de 2015; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas, considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual modifique el Acto Administrativo de fecha 13 de julio de 2015, de Declaratoria de Propiedad horizontal del Edificio "GALATEA", en la que se hará constar que la clave catastral correcta es # 1161915000".



G A D Manta

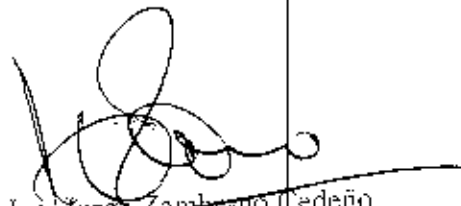


En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Modificar el Acto Administrativo de Resolución No. 023-ALC-M(S)-EVG de fecha 13 de Julio de 2015 sobre la Declaratoria de Propiedad horizontal del Edificio "GALATEA", en la que se hará constar que la clave catastral correcta es # 1161915000", 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.

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



Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

G. Gual
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





G A D Manta



No. 1135-SM-S-PGL
Manta, Julio 15 de 2015

Señor
Juan Montenegro Espinosa
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-(S)EVG de la Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio Galatea, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave Catastral No. 1131913000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL (S) GENERAL





Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-M(S)-EVG APROBACION DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "GALATEA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDAÑO
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 actúan 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".

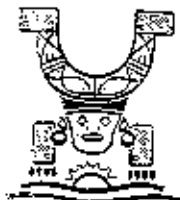
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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 correspondientes obras públicas; l) 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".

G. Pineda
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

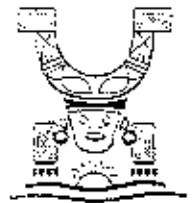




Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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 alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. 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, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, suscrita por el señor Juan Montenegro Espinosa, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ubicado en la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta

Que, mediante Oficio No. 0571-DPUM-JOC, de fecha 16 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, anexa informe No. 0110-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, es propietario de un bien inmueble de 354,96m² de superficie, ubicado en Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzana D de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 09 de marzo de 2015 e inscrita el 07 de abril de 2015, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "GALATEA" de acuerdo a la certificación municipal, permisos de construcción y aprobación de planos No. 113-5143-42859 de fecha 07/07/2014, especifica un edificio de 5 plantas; y, No. 13-72-47865 de fecha 16/01/2015, especifica la ampliación de dos pisos altos respectivamente.

El predio descrito conforme al Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio se encuentra libre de gravamen.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio está compuesto de un sub-suelo donde se implanta el parqueadero de 6 vehículos, 10 bodegas, oficina, más un cuarto de máquinas, cuarto de medidores y transformador, además de las áreas de circulación vertical y horizontal y once departamentos que se desarrollan en cinco pisos, cada uno de los cuales está constituido por dos departamentos por planta más el último piso que se encuentra constituido por un solo departamento.

3.- AREAS GENERALES

J. Orozco
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





• AREA TOTAL DE TERRENO:	354,96m ²
• AREA TOTAL :	1.777,98m ²
• AREA TOTAL COMUN:	455,11m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	1.322,87m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad, toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del edificio "GALATEA"; conformado por un bloque general de siete pisos, subsuelo, planta baja, cuatro plantas altas, planta terraza. En la planta subsuelo se encuentra ubicados estacionamientos, bodegas, oficina, cuatro de máquinas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del edificio. En la planta baja y plantas altas, se encuentra el hall de ingres peatonal, corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta y a la documentación requerida, el mencionado edificio de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1372-DGJ-GVG-2015, de fecha 26 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Juan Montenegro Espinosa, 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 "GALATEA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por señor Juan Montenegro Espinosa; 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 "GALATEA", de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



G A D Manta

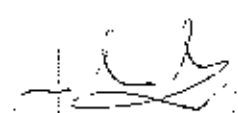


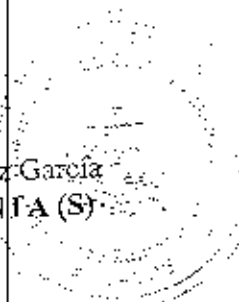
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "GALATEA", de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; esto, 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, Avales, 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 al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de julio del año dos mil quince.


Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE DE MANTA (S)



Espinoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073598



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO
ubicada URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1020438.19 UN MILLON VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES 56/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

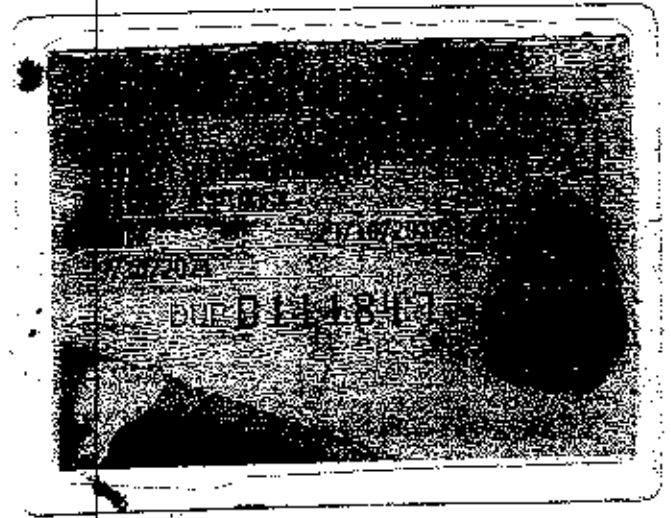
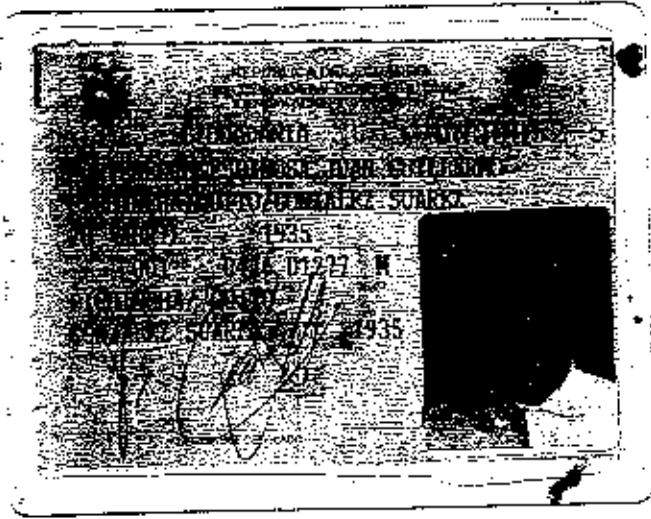
ME



31 DE JULIO DE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



Epues
Notaria Pública Cuarta
Monte - Escuderos





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0000069680

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL :

DIRECCIÓN :

JOAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA
URBANIZACIÓN UMIÑA II MZ-D LOTE 6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

CALIFICACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

381568
MARGARITA ANCHUNDIA L
31/07/2015 13:23:55



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA Jueves 29 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102523



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
URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6

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

Manta, 31 de Julio de 20 2015

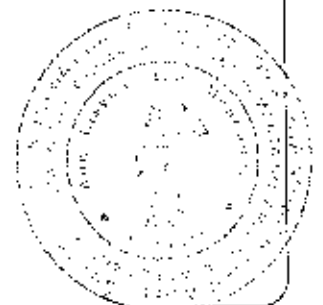
VALIDO PARA LA CLAVE
1161915000 URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6

Manta, treinta y uno de julio del dos mil quince



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 125291



Nº 125291

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33787

Fecha: 30 de julio 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: 1-16-19-15-000

Ubicado en: URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 354,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700008525	JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	49694,40
CONSTRUCCIÓN:	970743,79
	<u>1020438,19</u>

Son: UN MILLON VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON DIECINUEVE 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 Eudéno Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELI CHAVEZ 30/07/2015 16:08:54



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50502
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50502:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 07 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION de un inmueble ubicado en la Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzan D de la parroquia y cantón Manta y un excedente de 24.08 m2. Qudando un área total unificada: 354.96 m2. cuyas medidas y linderos son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

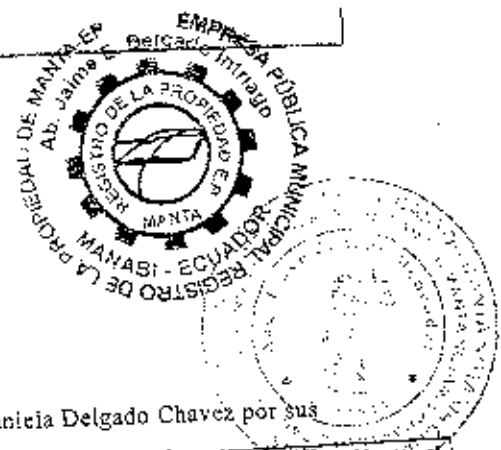
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	989- 13/02/2014	19.058
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.100 07/04/2015	22.935

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de febrero de 2014
Tomo: 49 Folio Inicial: 19.058 - Folio Final: 19.071
Número de Inscripción: 989 Número de Repertorio: 1.578
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:



Observaciones:
AUTENTICACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
23 FEB. 2015
Página 1 de 1



inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros, y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	305	16-feb-1998	207	208

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 07 de abril de 2015

Tomo: 54 Folio Inicial: 22.935 - Folio Final: 22.955

Número de Inscripción: 1.100 Número de Repertorio: 2.774

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

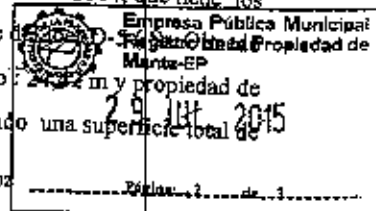
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal. Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6. Por atras : 15,80 m. y parte de Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de





330.00m2. Área que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente, 16,12 metros-calle 6 .Por atrás : 16,00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40 metros -lindera con área pública Municipal. Costado izquierdo : 1,88 metros -lindera con área pública Municipal. quedando una área total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y linderos son : FRENTE: 16,12 m., calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmeo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela , María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez .

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

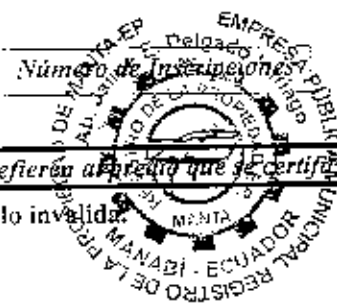
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064428	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muniici		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	939	13-feb-2014	19058	19071

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	



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: 11:01:57 del miércoles, 29 de julio de 2015

A petición de: *Juan Montenegro*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

G. G. G.
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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

ESTAS ⁶² FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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.P03616.- DOY
FE. *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
~~Elsy Cedeño Menéndez~~
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO

GALATEA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Firma]

REVISADO

Fecha: *[Firma]*

JUNIO / 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

[Firma]

PRESIDENTE

[Firma]

VICEPRESIDENTE

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES
2. DEFINICION DE TERMINOS
3. DATOS GENERALES
4. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE ESTACIONAMIENTOS BODEGAS Y DEPARTAMENTOS
5. INFORMACION PARA EL PROCESO
6. CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREAS TOTALES, ÁREA DE TERRENO
7. CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES
8. CALCULOS DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES
9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
10. ANEXOS

1. ANTECEDENTES GENERALES:

El señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa adquirió de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chaves una parte de terreno del lote número 6 de la, manzana letra D ubicado en la Urbanización Umiña #1 calle 6 de la parroquia Manta Cantón Manta, mediante Escritura Pública celebrada el 17 de enero del 2014 en la Notaría Primera, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 13 de febrero del 2014.

2. DEFINICION DE TERMINOS:

2.1.- Área de terreno: Está constituida por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

2.2.- Área de construcción: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo corredores, escaleras, pasillos y terrazas accesibles.

2.3.- Área común: Está conformada por la sumatoria de todas las áreas de uso o propiedad común, como terrazas, escaleras, pasillos, áreas de circulación vertical y horizontal.

2.4.- Área neta vendible: Es el resultado o sumatoria de todas las áreas vendibles de la totalidad de los departamentos o locales, y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios el DEPARTAMENTO únicamente y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes como: instalaciones de agua potable, desagües de aguas servidas, red eléctrica y telefónica desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente pertenecen al copropietario la mitad del espesor de las losas del piso y tumbado de su local o de departamento.

2.5.- Alicuotas: Numero de cuatro decimales que una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas ellas debe ser igual a la unidad.

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

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio los siguientes:

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales y retiros frontales o patio correspondiente a la calle.

Los ingresos peatonales y parqueaderos vehiculares, las escaleras y la terraza superior.

La estructura o elementos resistentes del edificio

Las paredes medianeras en la mitad de su espesor que separen los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.

Los ductos de instalaciones.

Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja

Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.

La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable del edificio.

Los sistemas de aguas lluvias y servidas del edificio.

Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

2.7.- Cuota de terreno: Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada departamento para efectos de tributación y copropiedad.

2.8.- Valor del local: Representa el costo total de cada departamento en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas del área común y terreno que le corresponde. Para efecto de este estudio se considera únicamente un valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los departamentos, que componen el edificio. Pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales.

3. DATOS GENERALES

3.1.- Ubicación: El terreno en el cual se encuentra implantado el edificio **GALATEA** se encuentra ubicado en la urbanización Umiña II en parte del lote 6 de la manzana D con las medidas y linderos que se describen a continuación:
Frente calle 6 con 16,12 metros.

Atrás parte del lote D-5 del señor Olmedo Arteaga con 15,80 metros.

Costado derecho lote D-10 con 18,60 metros.

Costado izquierdo propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Delgado Chávez con 26,30 metros.

Con una superficie de **354,96** metros cuadrados.

3.2.- Descripción general de la edificación: El edificio **GALATEA** está compuesto de un sub-suelo donde se implanta el parqueadero de 6 vehículos, 10 bodegas, oficina, más un cuarto de maquinas, cuarto de medidores y transformador además de las áreas de circulación vertical y horizontal, y once departamentos que se desarrollan en cinco pisos, cada uno de los cuales está constituido por dos departamentos por planta mas el último piso que se encuentra constituido por un solo departamento.

La construcción a la fecha se encuentra **totalmente** terminada, la misma que tiene las siguientes Especificaciones Técnicas Generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Interiores y exteriores de bloque alivianado
- Escalera: Hormigón Armado
- Ascensor: Tipo Panorámico
- Entrepisos: Losa de Hormigón Armado
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones Eléctricas e Hidrosanitarias: Empotradas en paredes y losas
- Ventanas: Aluminio y vidrio
- Puertas interiores: Madera
- Puertas Principales: Hierro
- Cocinas: Recubrimientos de cerámica y granito
- Baños: Recubrimiento de Cerámica
- Piezas Sanitarias: Color blanco
- Pasamanos: Hierro galvanizado
- Cubierta: Duratecho

4. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS ESTACIONAMIENTOS BODEGAS Y DEPARTAMENTOS

4.1.-PLANTA DE SUBSUELO

Ubicado sobre el nivel 0-1,00 del edificio sobre el cual se ha planificado seis (6) estacionamientos y diez (10) bodegas; mas las respectivas áreas de circulación horizontal y vertical, armario de medidores y oficina.

4.1.1.- Estacionamiento P-01

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de medidores en 2,40mt

Por atrás: Lindera con área comunal de circulación en 2,40mt

Por el costado derecho: Lindera con lote de terreno D-4 en 5,00mt

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación 5,00mt.

Área: 12,00m²

4.1.2.- Estacionamiento P-02

Por arriba: Lindera con departamento D-02

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de circulación en 5,00m.

Por atrás: Lindera con estacionamiento P-03 y área comunal de circulación en 5,00m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 2,40m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación en 2,40m.

Área: 12,00m²

4.1.3.- Estacionamiento P-03

Por arriba: Lindera con departamento D-02

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con estacionamiento P-02 y área comunal de circulación en 5,00mt.

Por atrás: Lindera con área comunal de circulación en 5,00mt.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 2,40mt.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación en 2,40m.

Área: 12,00m²

4.1.4.- Estacionamiento P-04

Por arriba: Lindera con departamento D-01

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de circulación en 2,40m.

Por atrás: Lindera con área comunal de circulación en 2,40m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 5,00m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación en 5,00m,

Área: 12,00m²

4.1.5.- Estacionamiento P-05

Por arriba: Lindera con área comunal y dpto. D-01

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con estacionamiento P-06 en 5.00m.

Por atrás: Lindera con área comunal de circulación en 5.00m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 2.40m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 2,40m.

Área: 12,00m²

4.1.6.- Estacionamiento P-06

Por arriba: Lindera con área comunal y dpto. D-01

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de circulación en 5.00m.

Por atrás: Lindera con estacionamiento P-05

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 2.40m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 2,40m.

Área: 12,00m²

4.1.2.- Bodega B-01

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con armario de medidores en 2,13m.

Por atrás: Lindera con parqueadero P-01 en 2,20m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal hacia lote D- 10 en 1,57m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación en 1,57m.

Área: 3,40m²

4.1.2.- Bodega B-02

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de parqueadero en 2,82m.

Por atrás: Lindera con bodega B-03 en 2,89m.

Por el costado derecho: Lindera con lote D-10 en 1,06m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área de área de circulación en 1,37m.

Área: 3,46m²

4.1.2.- Bodega B-03

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de circulación y bodega B-02 en 3,77m.

Por atrás: Lindera con área comunal hacia parte del Lote D-5 en 3,72m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal hacia lote D-10 en 1,21m.

Por el costado izquierdo: Lindera con bodega B-04 en 1,20m.

Área: 4,50m²

4.1.2.- Bodega B-04

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de circulación en 2,47m.

Por atrás: Lindera con área comunal hacia parte del Lote D-5 en 2,48m.

Por el costado derecho: Lindera con bodega B-03 en 1,20m.

Por el costado izquierdo: Lindera con bodega B-05 en 1,19m.

Área: 2,95m²

4.1.2.- Bodega B-05

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de circulación en 3,10m.

Por atrás: Lindera con área comunal hacia parte del Lote D-5 en 3,10m.

Por el costado derecho: Lindera con bodega B-04 en 1,19m.

Por el costado izquierdo: Lindera con bodega B-06 en 1,18m.

Área: 3,66m²

4.1.2.- Bodega B-06

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de circulación en 3,10m.

Por atrás: Lindera con área comunal hacia parte del Lote D-5 en 3,10m.

Por el costado derecho: Lindera con bodega B-05 en 1,18m.

Por el costado izquierdo: Lindera con bodega B-07 en 1,16m.

Área: 3,63m²

4.1.2.- Bodega B-07

Por arriba: Lindera con área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de circulación y bodega B-08 en 3,18m.

Por atrás: Lindera con área comunal hacia parte del Lote D-5 en 3,26m.

Por el costado derecho: Lindera con bodega B-06 en 1,16m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 1,16m.

Área: 3,71m²

4.1.2.- Bodega B-08

Por arriba: Lindera con departamento D-01 y área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área de circulación en 1,65m.

Por atrás: Lindera con bodega B-07 en 1,62m.

Por el costado derecho: Lindera con área de circulación en 2,57m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 2,78m.

Área: 4,34m²

4.1.2.- Bodega B-09

Por arriba: Lindera con departamento D-01 y área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con bodega B-10 en 1,96m.

Por atrás: Lindera con área de parqueadero en 1,95m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 1,73m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 1,73m.

Área: 3,37m²

4.1.2.- Bodega B-10

Por arriba: Lindera con departamento D-01 y área comunal de retiro

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el frente: Lindera con área comunal de oficina en 1,96m.

Por atrás: Lindera con bodega B-09 en 1,96m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación en 1,97m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal hacia propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 1,97m.

Área: 3,87m²

4.2.- PLANTA BAJA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+1,70 y está constituida por dos departamentos enumerados como D-01 y D-02 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical

4.2.1.- Departamento D-01

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños y dos dormitorios, el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-03

Por abajo: Lindera con el área de parqueaderos y bodegas

Por el frente: Lindera con vacío del área comunal de retiro hacia la calle pública # 6 en 3,75

Por atrás: Lindera área comunal de retiro, partiendo de izquierda a derecha en 2,73m; de este punto gira hacia el frente en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 2,07m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de circulación vertical partiendo del frente hacia atrás en 6,32m, de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-02 de este punto gira hacia atrás en 2,50m, y lindera con área comunal de ventilación; y departamento D-02, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 1,40m; de este punto gira hacia la derecha en 0,20m; de este punto gira hacia atrás en 4,53m; y lindera con departamento D-02.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de retiro partiendo del frente hacia atrás en 6,27m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Área: 83,79m²

4.2.2.- Departamento D-02

Se había planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños y tres dormitorios y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Lindera con departamento D-04

Por abajo: Lindera con el área de parqueaderos

Por el frente: Lindera con área comunal de retiro hacia la calle pública # 6 en 3,95m.

Por atrás: Lindera con área comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierda en 2,69m; de este punto gira hacia adelante en 0,17m; de este punto gira hacia la derecha en 5,80m.

Por el costado derecho: Lindera con área comunal de retiro partiendo del frente hacia atrás en 6,25m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 9,25m.

Por el costado izquierdo: Lindera con área comunal de circulación vertical, partiendo del frente hacia atrás en 3,70m; de este punto gira hacia la izquierda y lindera con área comunal de circulación vertical en 2,60m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 2,50m; y lindera con departamento D-01, y área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 2,13m; y de este punto hacia la izquierda en 1,20m; y lindera con área comunal de ventilación; de este punto gira hacia atrás en 0,37m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 1,40m. y de este punto hacia la derecha 0,20m; y de este punto hacia atrás en 4,53m; y lindera con departamento D-01.

Área: 105,01m²

4.3.- PRIMERA PLANTA ALTA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+4,42 y está constituida por dos departamentos enumerados como D-03 y D-04 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical

4.3.1.- Departamento D-03

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-05

Por abajo: Lindera con departamento D-01

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-04, de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación, y Departamento

D-04, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con departamento D-04.

Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Área: 90,63m²

4.3.2.- Departamento D-04

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-06

Por abajo: Lindera con departamento D-02

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierda en 4,84m; de este punto gira hacia adelante en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 3,85m.

Por el costado derecho: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 8,08m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 9,31m.

Por el costado izquierdo: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m; y área comunal de circulación vertical en 4,89m; de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m; y lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 2,50m, y lindera Departamento D-03, y área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 2,13m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m; y lindera con área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 0,37m; y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera Departamento D-03

Área: 113,85m²

4.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+7,14 y está constituida por dos departamentos enumerados como D-05 y D-06 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical

4.4.1.- Departamento D-05

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-07

Por abajo: Lindera con departamento D-03

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-06, de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación, y Departamento D-06, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m, y lindera con departamento D-06.

Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Área: 90,63m²

4.4.2.- Departamento D-06

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-08

Por abajo: Lindera con departamento D-04

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierda en 4,84m; de este punto gira hacia adelante en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 3,85m.

Por el costado derecho: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 8,08m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 9,31m.

Por el costado izquierdo: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m; y área comunal de circulación vertical en 4,89m; de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m; y lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto gira hacia atrás en 1,60 m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 2,50m; y lindera Departamento D-05, y área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 2,13m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m; y lindera con área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 0,37m; y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera Departamento D-05

Área: 113,85m²

4.5.- TERCERA PLANTA ALTA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+9,86 y está constituida por dos departamentos enumerados como D-07 y D-08 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical

4.5.1.- Departamento D-07

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-09

Por abajo: Lindera con departamento D-05

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-08, de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación y Departamento D-08, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con departamento D-08.

Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Área: 90,63m²

4.5.2.- Departamento D-08

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-10

Por abajo: Lindera con departamento D-06

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierda en 4,84m; de este punto gira hacia adelante en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 3,85m.

Por el costado derecho: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 8,08m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 9,31m.

Por el costado izquierdo: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m; y área comunal de circulación vertical en 4,89m; de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m; y lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 2,50m; y lindera Departamento D-07, y área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 2,13m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m; y lindera con área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 0,37m; y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera Departamento D-07

Área: 113,85m²

4.6.- CUARTA PLANTA ALTA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+12,58 y está constituida por dos departamentos enumerados como D-09 y D-10 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical.

4.6.1.- Departamento D- 09

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-11

Por abajo: Lindera con departamento D-07

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la

derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-10; de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación, y Departamento D-10, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con departamento D-10.

Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Área: 90,63m²

4.6.2.- Departamento D-10

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento D-11

Por abajo: Lindera con departamento D-08

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierda en 4,84m; de este punto gira hacia adelante en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 3,85m.

Por el costado derecho: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 8,08m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 9,31m.

Por el costado izquierdo: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m; y área comunal de circulación vertical en 4,89m; de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m; y lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 2,50m; y lindera Departamento D-09, y área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 2,13m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m; y lindera con área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en 0,37m; y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera Departamento D-09.

Área: 113,85m²

4.7.- QUINTA PLANTA ALTA

Se encuentra construida sobre el nivel 0+15,30 y está constituida por un departamento unifamiliar enumerado como D-11 más las aéreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical

4.8.1.- Departamento D-11

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios, balcón y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con departamentos D-09 y D-10

Por el frente: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro de derecha a izquierda en 3,80m; partiendo de este punto gira hacia atrás en 1,55m; y lindera con vacío hacia área comunal de retiro; siguiendo en línea recta hacia atrás lindera con área comunal de circulación vertical en 6.70m; de este punto gira hacia la derecha en 3.50m; de este punto gira hacia adelante en 4,89m; y lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto siguiendo en línea recta hacia adelante lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 0,64m; y de este punto gira hacia la derecha y lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacío hacia el área comunal de retiro de derecha a izquierda en 4,84m; de este punto gira hacia el frente en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 3,80m; de este punto gira hacia atrás en 0,23m; de este punto gira hacia la izquierda en 4,65m.

Por el costado derecho: Lindera con vacío hacia el área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 5,48m; de este punto gira hacia la derecha en 1,04m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m.

Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11.91m.

Área: 207,26 m²

5. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.1.- Cuadro de áreas por planta (áreas por metro cuadrado)

Planta	Nivel	Área Vendible Construida m2	Área Común m2	Total m2
Subsuelo	0-1,00	108,89	183,43	292,32
Pta. Baja	0+1,70	188,80	157,16	354,96
1º P. Alto	0+4,42	204,48	22,90	227,38
2º P. Alto	0+7,14	204,48	22,90	227,38
3º P. Alto	0+9,86	204,48	22,90	227,38
4º P. Alto	0+12,58	204,48	22,90	227,38
5º P. Alto	0+15,30	207,26	22,90	230,16
Total		1.322,87	455,11	1.777,98

5.2.- Áreas Generales m2

Terreno.....	354,96m2
Área Neta Vendible.....	1.322,87m2
Área Común.....	455,11m2
Área Total.....	1.777,98m2

5.3.-Costos unitarios por m2 Costo referencial

Terreno.....	\$ 400,00
Const. Área común.....	\$ 500,00
Const. Dptos.....	\$ 900,00
Const. Bodegas.....	\$ 300,00
Const. Parqueos.....	\$ 200,00

6. CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREAS TOTALES, ÁREA DE TERRENO

Nivel	Dpto.	A. Neta	Alicuota	A. De Terreno	A. Común	T. de Const.
0-1,00	Bodega B-01	3,40	0,0026	0,91	1,17	4,57
0-1,00	Bodega B-02	3,46	0,0026	0,93	1,19	4,65
0-1,00	Bodega B-03	4,50	0,0034	1,21	1,55	6,05
0-1,00	Bodega B-04	2,95	0,0022	0,79	1,01	3,96
0-1,00	Bodega B-05	3,66	0,0028	0,98	1,26	4,92
0-1,00	Bodega B-06	3,63	0,0027	0,97	1,25	4,88
0-1,00	Bodega B-07	3,71	0,0028	1,00	1,28	4,99
0-1,00	Bodega B-08	4,34	0,0033	1,16	1,49	5,83
0-1,00	Bodega B-09	3,37	0,0025	0,90	1,16	4,53
0-1,00	Bodega B-10	3,87	0,0029	1,04	1,33	5,20
0-1,00	Estacionamiento P-01	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-02	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-03	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-04	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-05	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-06	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0+1,70	Departamento D-01	83,79	0,0633	22,48	28,83	112,62
0+1,70	Departamento D-02	105,01	0,0794	28,19	36,13	141,14
0+4,42	Departamento D-03	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+4,42	Departamento D-04	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+7,14	Departamento D-05	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+7,14	Departamento D-06	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+9,86	Departamento D-07	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+9,86	Departamento D-08	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+12,58	Departamento D-09	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+12,58	Departamento D-10	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+15,30	Departamento D-11	207,26	0,1567	55,61	71,30	278,56
	Total	1.322,87	1,00	354,96	455,11	1.777,88

GOBIERNO AUTÓNOMO DEFEDECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Firma]
DIRECTOR

Fecha: 10/06/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DEFEDECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
[Firma]

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

7. CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

Nivel	Depto.	% Gasto
0-1,00	B-01	0,26
0-1,00	B-02	0,26
0-1,00	B-03	0,34
0-1,00	B-04	0,22
0-1,00	B-05	0,28
0-1,00	B-06	0,27
0-1,00	B-07	0,28
0-1,00	B-08	0,33
0-1,00	B-09	0,25
0-1,00	B-10	0,29
0-1,00	P-01	0,91
0-1,00	P-02	0,91
0-1,00	P-03	0,91
0-1,00	P-04	0,91
0-1,00	P-05	0,91
0-1,00	P-06	0,91
0+1.70	D-01	6,33
0+1.70	D-02	7,94
0+4.42	D-03	6,85
0+4.42	D-04	8,61
0+7.14	D-05	6,85
0+7.14	D-06	8,61
0+9.86	D-07	6,85
0+9.86	D-08	8,61
0+12.58	D-09	6,85
0+12.58	D-10	8,61
0+15.30	D-11	15,67

8. CALCULOS DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES

Nivel	Departamento	Área Neta	Alicuota	Área Terreno	Área Común	Área Total	Costo Total
0-1,00	Bodega B-01	3,40	0,0026	0,91	1,17	4,57	2.040,25
0-1,00	Bodega B-02	3,46	0,0026	0,93	1,19	4,65	2.076,15
0-1,00	Bodega B-03	4,50	0,0034	1,21	1,55	6,05	2.074,38
0-1,00	Bodega B-04	2,95	0,0022	0,79	1,01	3,96	1.765,03
0-1,00	Bodega B-05	3,66	0,0028	0,98	1,26	4,92	2.195,81
0-1,00	Bodega B-06	3,63	0,0027	0,97	1,25	4,88	2.171,88
0-1,00	Bodega B-07	3,71	0,0028	1,00	1,28	4,99	2.387,27
0-1,00	Bodega B-08	4,34	0,0033	1,16	1,49	5,83	2.943,70
0-1,00	Bodega B-09	3,37	0,0025	0,90	1,16	4,53	2.135,98
0-1,00	Bodega B-10	3,87	0,0029	1,04	1,33	5,20	2.104,15
0-1,00	Estacionamiento P-01	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	2.914,77
0-1,00	Estacionamiento P-02	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	3.439,77
0-1,00	Estacionamiento P-03	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	2.654,77
0-1,00	Estacionamiento P-04	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	3.014,77
0-1,00	Estacionamiento P-05	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	2.994,77
0-1,00	Estacionamiento P-06	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13	3.174,77
0+1,70	Departamento.D-01	83,79	0,0633	22,48	28,83	112,62	89.151,18
0+1,70	Departamento.D-02	105,01	0,0794	28,19	36,13	141,14	111.715,58
0+4,42	Departamento.D-03	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81	96.416,26
0+4,42	Departamento.D-04	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02	121.116,88
0+7,14	Departamento.D-05	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81	96.416,26
0+7,14	Departamento.D-06	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02	121.116,88
0+9,86	Departamento.D-07	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81	96.416,26
0+9,86	Departamento.D-08	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02	121.116,88
0+12,58	Departamento.D-09	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81	96.416,26
0+12,58	Departamento.D-10	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02	121.116,88
0+15,30	Departamento.D-11	207,26	0,1567	55,61	71,90	278,56	220.463,00
	Total	1.322,87	1,00	354,96	455,11	1.777,98	1'338.785,09

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA
 MUNICIPAL DEL CANTÓN YANJA

REVISADO

Fecha: 17-11-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA
 MUNICIPAL DEL CANTÓN YANJA

[Firma manuscrita]

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

CAPITULO PRIMERO

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El edificio **GALATEA** actualmente se encuentra construido y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal; por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

Art. 2.- El edificio **GALATEA** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes; son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan en la Ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 3.- El edificio **GALATEA** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta, en la Urbanización Umiña II, calle 6 y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de 11 departamentos unifamiliares construidos en cinco plantas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas conforme está dividido, y departamentos que integran cada planta, 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 único para el régimen de propiedad horizontal, sus relaciones y sus derechos.

CAPITULO TERCERO

De los Bienes Exclusivos y los Bienes Comunes

Art. 5.- Bienes exclusivos:

Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios; están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local o departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las paredes de las fachadas en la planta baja, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales etc. dentro del área de estacionamiento así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6. - Del mantenimiento:

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art.7.- De los requisitos para modificar bienes exclusivos:

Par introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solides 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 además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno.

Art. 8.- De los bienes comunes:

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

Los bienes comunes son:

- El terreno**
- Las escaleras**
- El ascensor**
- Cisterna**

CAPITULO CUARTO

Art. 11.- Derechos y Obligaciones de los Copropietarios

Son derechos y obligaciones de los Copropietarios:

Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.

Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer sus derechos 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.

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, el reglamento general y las de este reglamento, acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera.

Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daño de sus instalaciones, quejas de Copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario.

Notificar al Administrador con el nombre dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticreses relativo a sus bienes exclusivos, el Copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios.

El Copropietario comunicara por escrito al Administrador sobre el particular. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, primas de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con apego a las tablas de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. Y en caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, aéreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señálela misma Asamblea.

El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos.

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 12.- Tabla de alícuotas:

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada Copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se

fijaran de acuerdo con la tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará de acuerdo al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomara como indicadores el aumento del índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como aumento salarial por efectos de reformas en la Legislación Laboral, previa aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO QUINTO

De las Prohibiciones

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos 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 aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Hacer uso abusivo de su local o departamento 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 a las buenas costumbres, la tranquilidad de los Copropietarios y/o arrendatarios o la seguridad del edificio.

Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales.

Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las sondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la energia eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, toxicas insalubres o contaminantes, tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.

Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos, como sala de espera o reunión.

Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las aéreas comunes del edificio.

Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.

Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestibulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y en general en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo y que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.

Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios, y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de copropietarios.

Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.

Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas 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.

Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida,

Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.

Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su artículo numero 18 y el presente reglamento interno.

CAPITULO SEXTO

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 multas de hasta un **S.M.V.**

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.

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, pagadera desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de interés no excluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios.

Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.

Publicar periódicamente la nomina 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, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivos de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios, a sus bienes al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- cualquier Propietario podrá impugnar ante el Juez competente de la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acurdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al Copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO SEPTIMO

De la Administración

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

Art. 18.- Asamblea de copropietarios: La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a la falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de 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 la asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa o a petición de uno de los miembros del Directorio o de copropietarios que representen por lo menos el 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea general conforme el inciso anterior, los Copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación del ocho días por lo menos a la fecha en que se deba celebrar la asamblea, y se dejará constancia de los puntos a tratarse y el lugar, la fecha y 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 sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera 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 todos los Copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- Quórum: Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se necesita la concurrencia de Copropietarios que representen más del 50% de las alcuotas del edificio.

Art. 24. - Representación: Los Copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de un representante. La representación se otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, la que se adjuntara 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 alícuota de dominio que corresponda al local o departamento. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada Copropietario deberá justificar y encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27. - Votaciones: Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen el 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exija mayores porcentajes.

Art. 28. - Se requerirá del 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 la 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.- Actas: Las actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán la firma del Director, el Secretario y los Copropietarios asistentes. Las Actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- Atribuciones y deberes de la Asamblea:

Nombrar o remover a los Directores y suplentes de la asamblea del edificio y fijar su remuneración.

Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la Administración.

Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la Administración, Conservación, Reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de la prima del Seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento.

Autorizar por escrito al Administrador para efectuar ingresos generales.

Para reformar este Reglamento interno el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena Administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, locales comerciales o departamentos cuando se hayan comprobados que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.

Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.

Exigir cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial a término del periodo.

Resolver las sanciones de acuerdo con las imposiciones legales y reglamentarias que se podrían imponer a los Copropietarios infractores.

Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento que sean de interés general de los Copropietarios del edificio.

Revocar y reformar las decisiones y los Reglamentos.

Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.

Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

CAPITULO OCTAVO

Del Directorio, del Administrador y del Secretario

Art. 31.- El Directorio estará integrado por un Director principal, 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 y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio, el cargo será desempeñado en forma honorifica. En caso de falta, o impedimento temporal o definitivo del Director Principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Si el retiro del Principal fuere definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 34.- Son atribuciones del Director:

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, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los reglamento.

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

En caso de falta o impedimento del Administrador, este asumirá las funciones provisionales hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Del Administrador: El administrador del edificio será nombrado por la Asamblea de copropietarios, y durara un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio pero si mayor de edad.

Art. 36.- Atribuciones y deberes del Administrador:

Ejercer la representación Legal, Judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio solo o junto con el director, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, 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 y determinados por el código de Procedimiento Civil.

Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Efectuar los gastos de administración de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Director.

Cumplir y hacer cumplir las leyes, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

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

Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.

Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.

Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.

Solicitar al Juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y el Reglamento. El producto de dichas multas se ingresara a los fondos comunes a cargo del Administrador.

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

Conservar en orden los Títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos os documentos que tengan relación con este edificio.

Llevar el libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.

Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

Autorizar diligentemente los arriendos de los locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

Art. 37.- Del Secretario de la Asamblea: Las funciones del Secretario las ejercerá el administrador del edificio, sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO NOVENO

Disposiciones Generales

Art. 38.- Del Fondo Común de Reserva: Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 30 del presente reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal, y se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- Seguro obligatorio: Es obligatorio el seguro contra incendios y daños de acuerdo con lo estipulado en la Ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Art. 41.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesaria la resolución expresa de la asamblea de copropietarios, requiriendo el voto del 80% de los conductores reunidos y de acuerdo a este reglamento.

Art. 42.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPITULO DECIMO

Extinción del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 43.- El régimen de la Propiedad Horizontal para el edificio GALATEA se podrá extinguir en los siguientes casos:

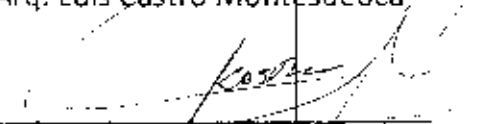
a).- Por destrucción total del edificio.

b).- Por destrucción parcial en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes del valor del edificio

c).- Por conversión en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este edificio.

Art. 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuélvala la asamblea de copropietarios y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al Propietario único que adquiriese el inmueble

Arq. Luis Castro Montesdeoca


R.P. Senescyt # 1016-02297493

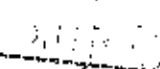
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANNING Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 10/11/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

AGRICULTORES


DIRECCIÓN DE PLANNING Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

10.- ANEXOS

10.1.- FACHADA

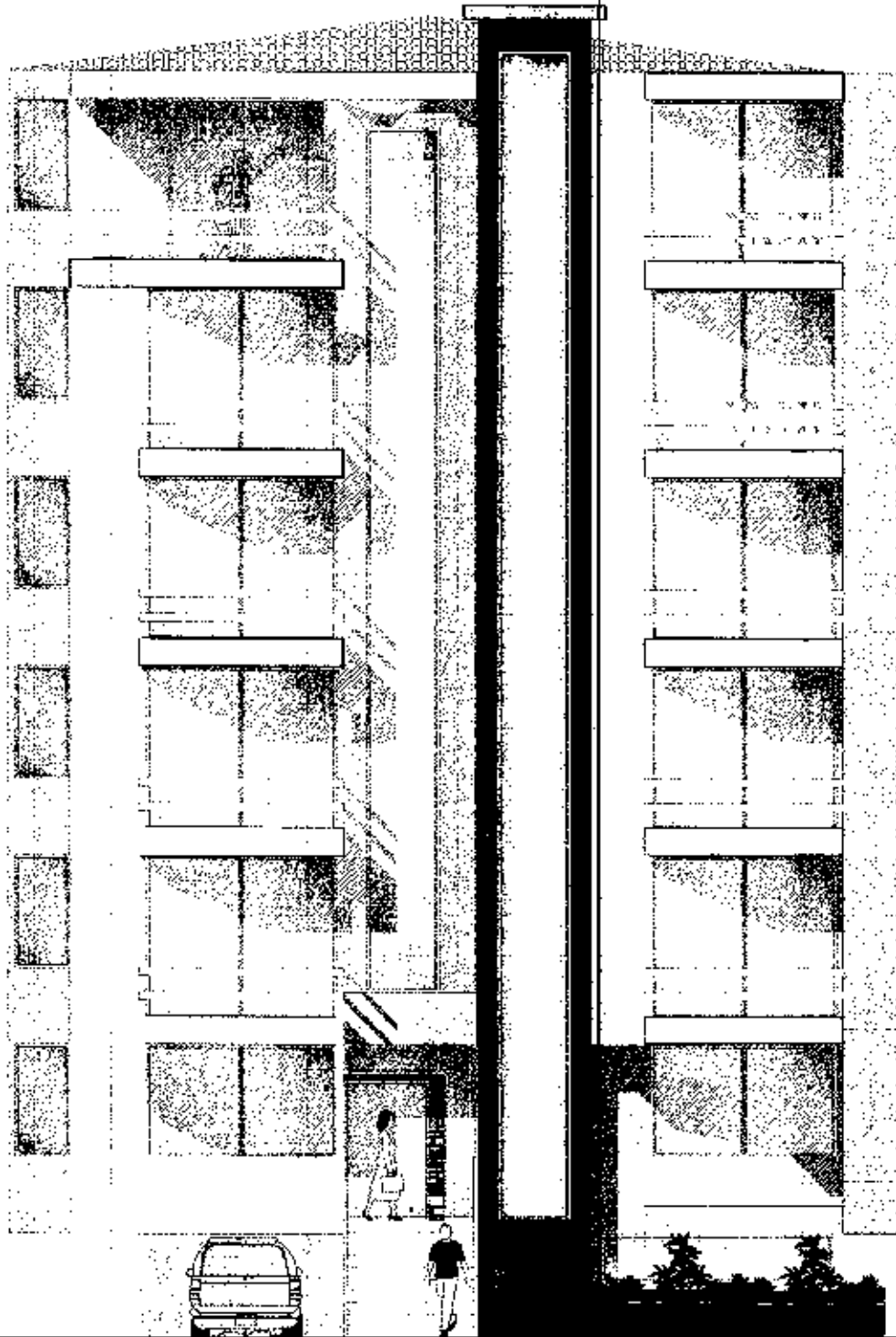
10.2.- PLANTA SUBSUELO NIVEL = 0 - 1.00

10.2.- PLANTA BAJA NIVEL = 0+1.70

10.3.- PLANTA ALTA TIPO NIVELES: = 0+4.42 - 0+7.14 - 0+9.86 - 0+12.58

10.4.- PLANTA ALTA NIVEL = 0+15,30

10.5.- IMPLANTACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN YANZA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN YANZA

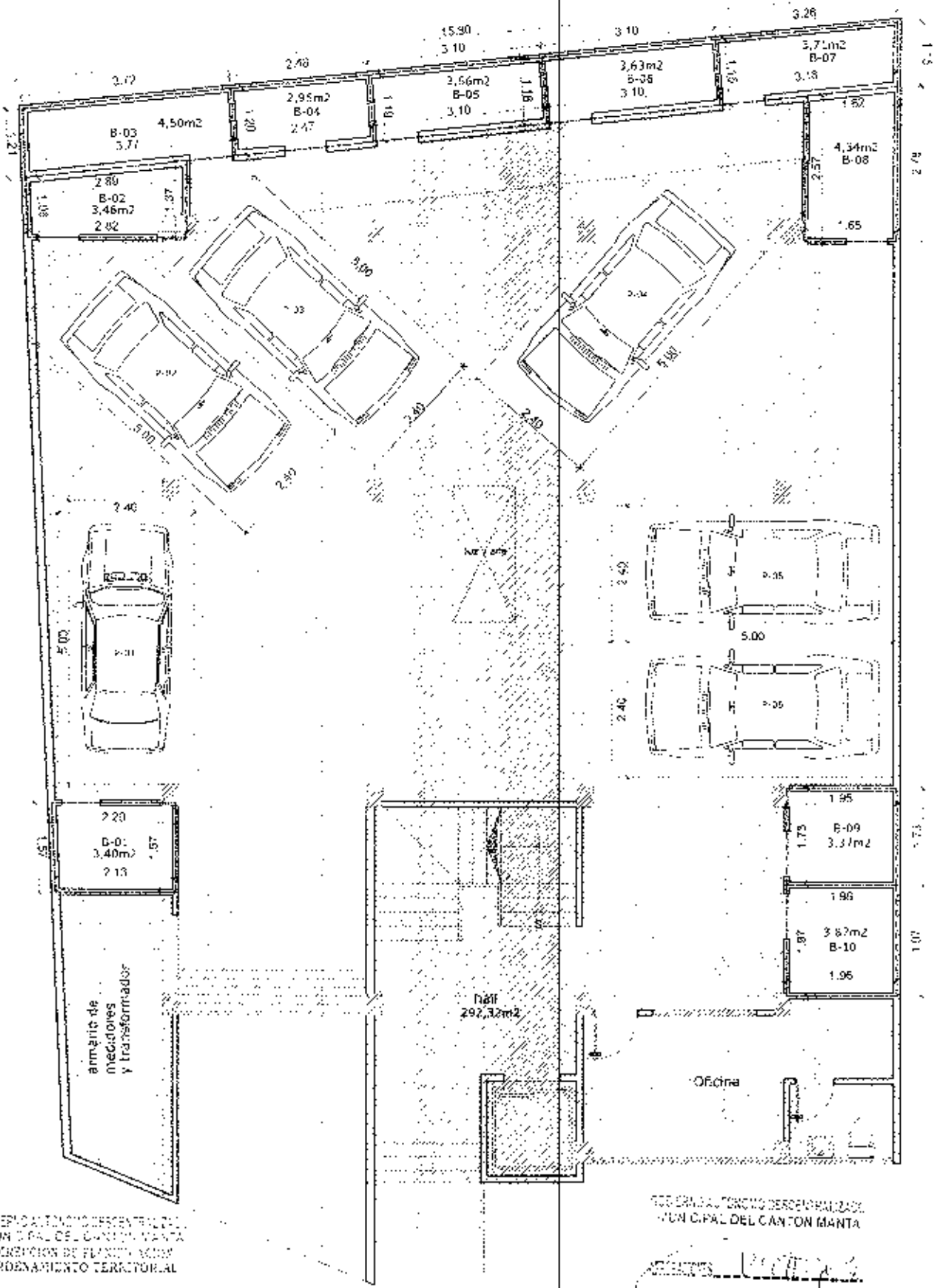
REVISADO

Fecha: _____

REVISADO *[Handwritten Signature]*

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Escala: _____ 1:100



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

Juan José...
REVISADO

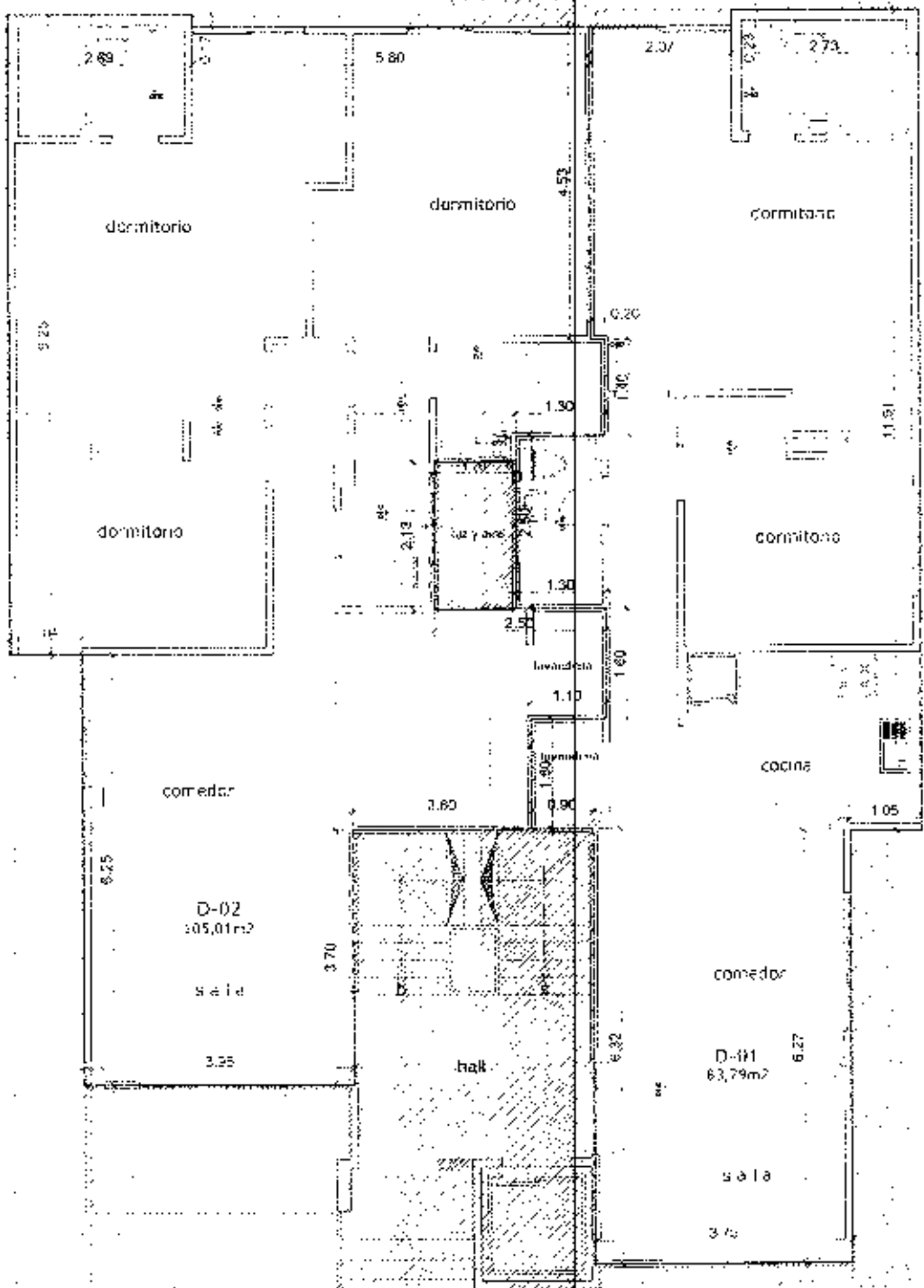
Fecha: 11/07/2017

Escala 1/100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL



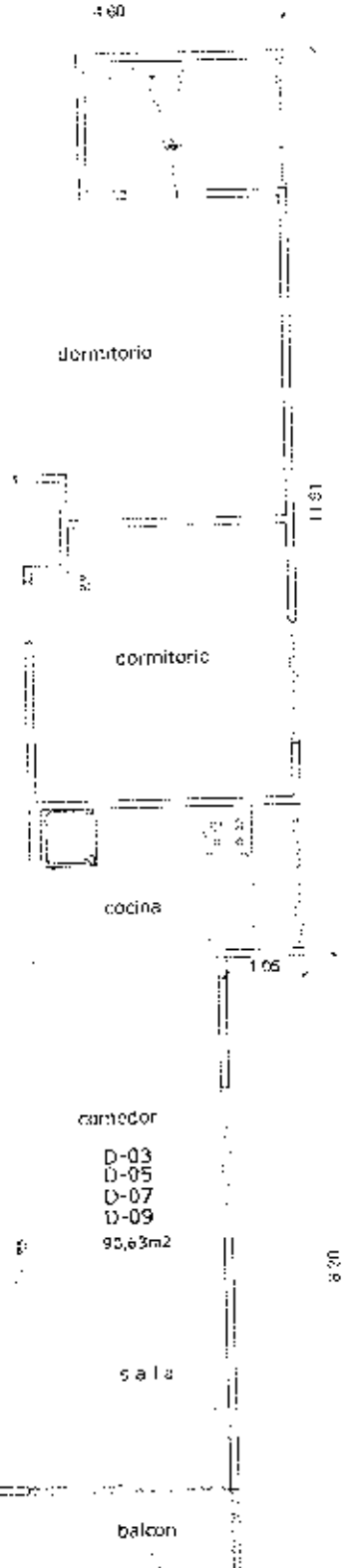
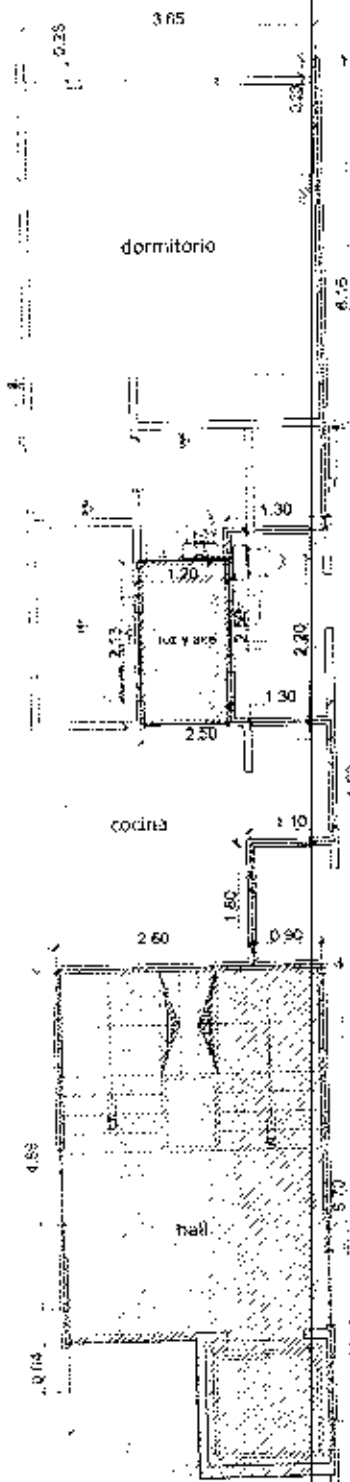
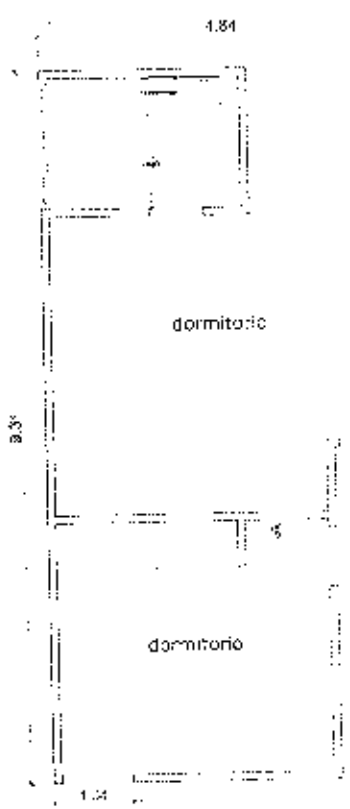
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Signature]
REVISADO
2012
Fecha: 2012



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



D-04
D-06
D-08
D-10
13,85m²

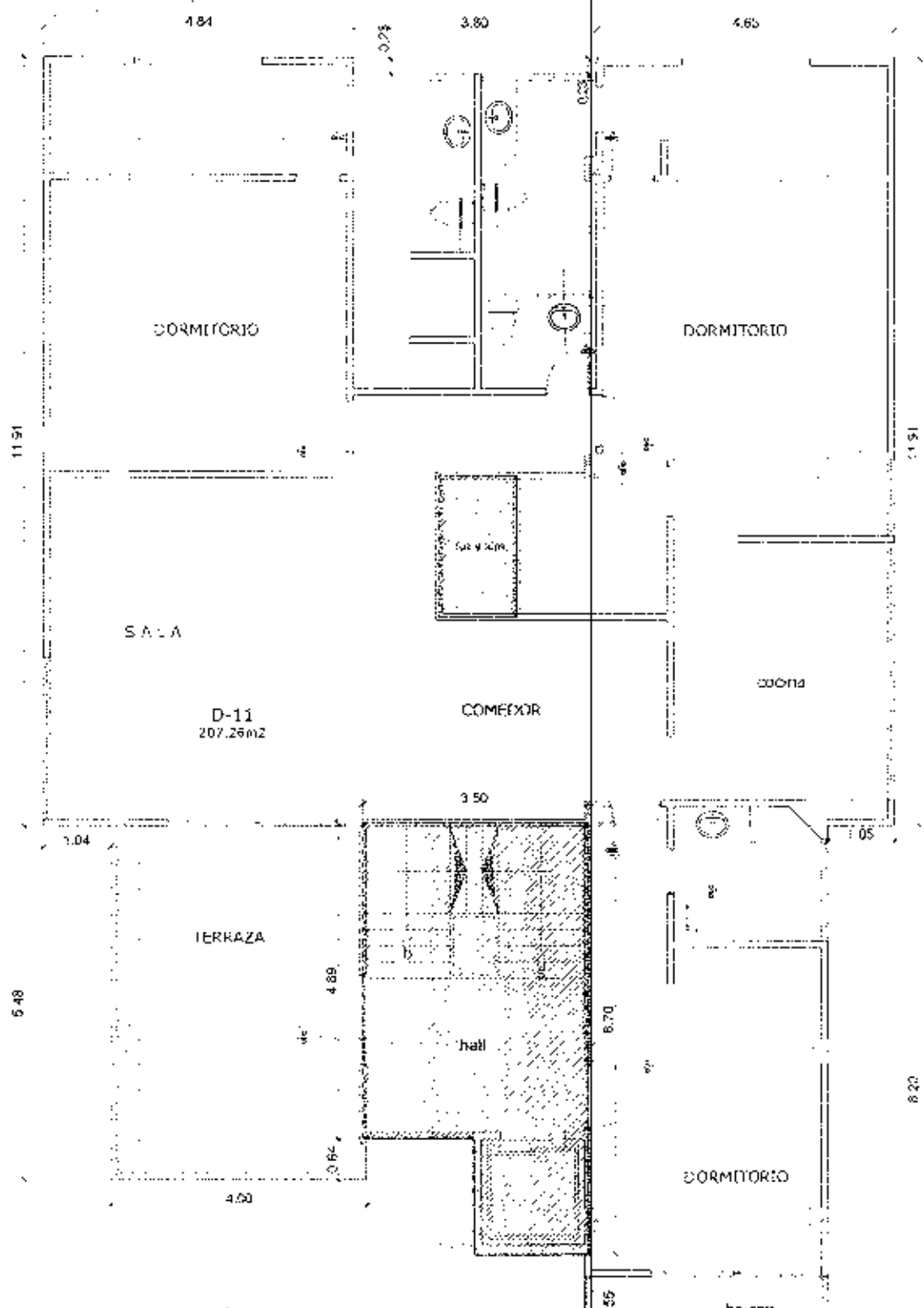
D-03
D-05
D-07
D-09
95,63m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN WAZO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO
Fecha: _____
Escala: _____ V:00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN WAZO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

REVISADO

Fecha: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHAS: 2015 / 2
MANTA: 11 / 05 / 2015
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

15 80

13 29



11 80

25 80

22 80

4 20

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

REVISADO

Fecha: _____

Escala 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

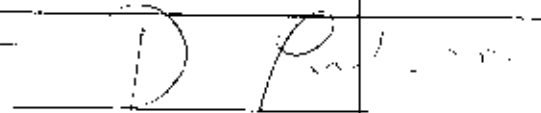
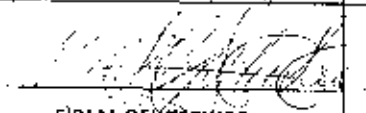
3 80
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: _____

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL: 115 1415	
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	
FIRMA DEL USUARIO 200	
INFORME DEL INSPECTOR: Se realizó una inspección visual en el predio catastral 115 1415, encontrándose en condiciones adecuadas para el cobro de impuestos.	
FIRMA DEL INSPECTOR:  FECHA:	
INFORME TÉCNICO:	
FIRMA DEL TÉCNICO:  FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	



50502

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50502:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 07 de abril de 2015
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION de un inmueble ubicado en la Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzan D de la parroquia y cantón Manta y un excedente de 24.08 m2. Qudando un área total unificada: 354.96 m2, cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	989 13/02/2014	19.058
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.100 07/04/2015	22.935

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
 Inscrito el : jueves, 13 de febrero de 2014
 Tomo: 49 Folio Inicial: 19.058 - Folio Final: 19.071
 Número de Inscripción: 989 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

1.578



a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder En virtud que se autoricó al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante

29 JUL 2015
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-E

Página 1 de 3



inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta. en la que consta que la Empresa Pesquera Río Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos María Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	305	16-feb-1998	207	208

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 07 de abril de 2015

Tomo: 54 Folio Inicial: 22.935 - Folio Final: 22.955

Número de Inscripción: 1.100 Número de Repertorio: 2.774

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, el excedente de terreno de 24.08m2, con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m, lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de



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



330,00m². Área que se unifica al excedente de 24,08m², con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6. Por atrás : 16,00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40 metros -lindera con área pública Municipal. Costado izquierdo : 1,88 metros -lindera con área pública Municipal, quedando una área total unificada de 354,96m², cuyas medidas y linderos son : FRENTE: 16,12 m, calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m, y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela , María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	989	13-feb-2014	19058	19071

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

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: 11:01:57 del miércoles, 29 de julio de 2015

A petición de:

Juan Montenegro

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

