ESCRITURA PÚBLICA

Sello
1161915027

COMPRAVENTA

11/16/16

OTORGADA POR:

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

A FAVOR DE:

CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01817

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000005576

20161308006P01817

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01817

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (16:49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700008525	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706520267	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	99710.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

—rio

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01817
FACTURA NÚMERO: 002-002-000005576

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA
A FAVOR DE:
CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA
CUANTÍA: $99.710,20
*****KVA*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece por una parte en calidad de VENDEDOR el señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero cero cero ocho cinco dos guion cinco, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señorita **CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis cinco dos cero dos seis guion siete, de estado civil soltera, de nacionalidad

ecuatoriana, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en este Cantón Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes, y me solicitan eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo dígnese incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES**.- Comparecen a la celebración y suscripción de la escritura de compraventa, por una parte el señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**, por sus propios derechos, quien se denominará **VENDEDOR**; y por otra parte la señorita **CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA**, por sus propios derechos, quien en adelante se denominará la **COMPRADORA.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES**.- El VENDEDOR señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**, es propietario de un inmueble consistente en: Quinta planta alta que se encuentra construida sobre el nivel 0+15,30 y está constituida por un departamento unifamiliar enumerado como D-11 más las áreas comunes de circunvalación peatonal horizontal y vertical.- Departamento D-11 se encuentra el EDIFICIO GALATEA, implantado en la URBANIZACION UMIÑA II, Calle 6 de la Parroquia y Cantón Manta. 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 departamento D-09 y D-10; POR EL FRENTE lindera con vacio hacia área comunal de retiro de derecha a izquierda en 3,80m; partiendo de este punto gira hacia atrás en 1,55; y lindera con vacio hacia área comunal de retiro siguiendo en línea recta hacia atrás lindera con

área comunal de circunvalación 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 Circunvalación vertical de este punto siguiendo en línea recta hacia adelante lindera con vacio hacia área comunal de retiro en 0,64m; y de este punto gira hacia la derecha y lindera con vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m. POR ATRÁS lindera con vacio 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 vacio 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 vacio hacia el 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. Posee un área de 207,26 m2. Propiedad adquirida por el vendedor mediante compraventa realizada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el viernes diecisiete de enero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el jueves trece de febrero de dos mil catorce. Posterior a la mencionada 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 número 1161914000 con los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 16,12 m. y calle 6. ATRÁS: 16,00m. y propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. COSTADO DERECHO: 1,40m, lindera con área pública Municipal. COSTADO IZQUIERDO: 1,88m. y lindera con área pública Municipal. UNIFICACION. Con el certificado 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 número 6 de la manzana D de la Parroquia y cantón Manta, inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 16,00m. Y calle 6. POR ATRÁS: 15,80 m. y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). COSTADO DERECHO: 17,20m y lote N . D-10. COSTADO IZQUIERDO: 24,42 m y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez. 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 y calle 6. POR ATRÁS: 16.00 metros y propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. COSTADO DERECHO: 1,40 metros y lindera con área pública Municipal. COSTADO IZQUIERDO: 1,88metros y lindera con área pública municipal, quedando un área total unificada de 354.96 m2, 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 D-10; COSTADO IZQUIERDO: 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chávez; escritura que se realizó en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día lunes nueve de marzo de dos mil quince, y se inscribió en el Registro de la Propiedad del mismo cantón en fecha martes siete de abril de dos mil quince. Posterior a la compraventa y unificación de la propiedad del vendedor, se realizó la CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA" en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el día jueves trece de agosto de dos mil quince, y se inscribió en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día martes veinticinco de agosto de dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA señor **JUAN**

GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, señorita **CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA**, el bien inmueble que se detalla en la cláusula precedente, consistente en el departamento unifamiliar enumerado como D-11 más las áreas comunes de circunvalación peatonal horizontal y vertical, que se encuentra en el EDIFICIO GALATEA, implantado en la URBANIZACION UMIÑA II, Calle 6 de la Parroquia y Cantón Manta, con las medidas y linderos detallados en la cláusula precedente.- **CUARTA.- PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de $99.710,20 (NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 20/100), justo precio que la PARTE COMPRADORA paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **SEPTIMA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La compradora manifiesta conocer que los bienes inmuebles

materia del presente instrumento se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, sus leyes y reglamentos por lo que declara someterse a él en todas sus partes. **OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La compradora declara bajo juramento que el departamento unifamiliar enumerado como D-11 más las áreas comunes de circunvalación peatonal horizontal y vertical, que se encuentra en el EDIFICIO GALATEA, implantado en la URBANIZACION UMIÑA II, Calle 6 de la Parroquia y Cantón Manta, que está adquiriendo mediante el presente instrumento y que ha sido declarado bajo Régimen de Propiedad Horizontal, no posee un administrador legalmente nombrado en la presente fecha; de la misma forma y mediante esta declaración, asume cualquier tipo de obligación que en el futuro pudiere existir respecto a las expensas de dicho inmueble, y que de haber cualquier pago pendiente a futuro por concepto de expensas se comprometo a cancelarlo, eximiendo de toda responsabilidad por este concepto al señor Notario y Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1706520267

Nombres del ciudadano: MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: --------

Fecha de Matrimonio: --------

Nombres del padre: MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Nombres de la madre: AYORA MOSQUERA ROSARIO DE POMPEYA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.09 [illegible] ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-3dfcc9a7d00d435

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016

016 - 0108
NÚMERO DE CERTIFICADO

1706520267
CÉDULA

MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

QUITO
CANTÓN

BELISARIO QUEVEDO
PARROQUIA

2
ZONA

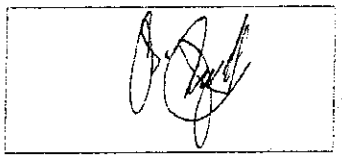
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1700008525

Nombres del ciudadano: MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1935

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ———

Fecha de Matrimonio: 1 DE AGOSTO DE 1972

Nombres del padre: MONTENEGRO SEGUNDO JUAN

Nombres de la madre: ESPINOSA MATILDE

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.09 17:02:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-fdfe71f6f4594d0

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

59671

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16019795, certifico hasta el día de hoy 25/10/2016 15:24:30, la Ficha Registral Número 59671.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: martes, 25 de octubre de 2016 Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

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 mas las aéreas comunes de circunvalación peatonal horizontal y vertical 4.8.1- Departamento D-11 SE ENCUENTRA EL EDIFICIO GALATEA,IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. 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 departamento D-09 y D-10 Por el frente lindera con vacio hacia área comunal de retiro de derecha a izquierda en 3,80m; partiendo de este punto gira hacia atrás en 1,55; y lindera con vacio hacia área comunal de retiro siguiendo en línea recta hacia atrás lindera con área comunal de circunvalación 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 Circunvalación vertical de este punto siguiendo en línea recta hacia adelante lindera con vacio hacia área comunal de retiro en 0,64m; y de este punto gira hacia la derecha y lindera con vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m. Por atrás lindera con vacio 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 vacio 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 vacio hacia el 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 Cuadro de alicuotas Area neta 207,26 Alicuotas 0,1567 Area de terreno 55,61 Area comun 71,30 Terreno de construccion 278,56 . SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989	13/feb./2014	19.058	19.071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100	07/abr./2015	22.935	22.955
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19	25/ago./2015	1.319	1.370
PLANOS	PLANOS	19	25/ago./2015	227	233

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de febrero de 2014 **Número de Inscripción:** 989 Tomo:49

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1578 Folio Inicial:19.058

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:19.071

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
25 OCT 2016

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

Fecha 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 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000064428	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000067728	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000067729	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000067730	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	305	16/feb./1998	207	208

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 07 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 1100 Tomo:54

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2774 Folio Inicial:22.935

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:22.955

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

25 OCT. 2016

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 del loet D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. 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.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinoza.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -

Mindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidi[illegible] 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000064428	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	989	13/feb./2014	19.058	19.071

NOTARIA CUARTA DE MANTA — FVC — NOTARIO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 25 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 19 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6898 Folio Inicial:1.319

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.330

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EC — Dr. George B. Moreira Mendoza — REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA — MANABI - ECUADOR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000064428	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	989	13/feb./2014	19.058	19.071
COMPRA VENTA	1100	07/abr./2015	22.935	22.955

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 25 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 19 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6899 Folio Inicial:227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:233

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
25 OCT. 2016

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000064428	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	25/ago./2015	1.319	1.370

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 15:24:30 del martes, 25 de octubre de 2016

A peticion de: URIARTE CASTRO BETTY MAGDALENA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

25 OCT 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 137484

Nº 137484

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 44504

Fecha: *28 de octubre de 2016*

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: *1-16-19-15-027*

Ubicado en: *EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*207,26*	***M2***
Área Comunal:	*71,3000*	***M2***
Área Terreno:	*55,6100*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1700008525	*JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**7785,40**
CONSTRUCCIÓN:	**91924,80**
	99710,20

Son: *NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

P. C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 28/10/2016 16:14:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 110612

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

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

Manta, 07 de NOVIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1161915027 EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11

Manta, siete de noviembre del dos mil diesiseis

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 081610

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 perteneciente a MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO ubicada EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $99710.20 NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES 20/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JRZ

Manta, 1 DE NOVIEMBRE DEL 2016

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0524744

11/7/2016 11:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3RA EDAD ubicada en MANTA :le la parroquia MANTA	1-16-19-15-027	55,61	99710,20	233565	524744

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706520267	MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL	S/E

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	498,56
Junta de Beneficencia de Guayaquil	299,13
TOTAL A PAGAR	797,69
VALOR PAGADO	797,69
SALDO	0,00

EMISION: **11/7/2016 11:04 XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA

BanEcuador
8 NOV. 2016
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador S.A.
08/11/2016 02:29:14 P.M. GMT-5
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 581699884
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	10.60

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0514996

10/20/2016 11:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-16-19-15-027	55,61	$ 99.710,20

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	1700008525

10/20/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
El lote se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-11	2016	251448	514996

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 9,41		$ 9,41
MEJORAS 2012	$ 7,65		$ 7,65
MEJORAS 2013	$ 14,43		$ 14,43
MEJORAS 2014	$ 15,24		$ 15,24
MEJORAS 2015	$ 0,14		$ 0,14
MEJORAS HASTA 2010	$ 55,96		$ 55,96
TASA DE SEGURIDAD	$ 39,88		$ 39,88
TOTAL A PAGAR			$ 142,71
VALOR PAGADO			$ 142,71
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000029649

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: MONTENEGRO ESPINOZA JUAN GUILLERMO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO GALATEA DPTO. D-11
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO 0116191502-7000000

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD: $ 99,710.20
DIRECCIÓN PREDIO: EDIFICIO GALATEA DEPARTA

REGISTRO DE PAGO 450849

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/10/2016 10:39:36
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	7.96
INTERESES	0.00
DESCUENTO	-7.48
EMISION	0.00
	$ 7.48
TERCERA EDAD — TOTAL A PAGAR	

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Cedeño
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000029650

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1700008525001

CI/RUC: :
NOMBRES : JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO GALATEA DPTO. D-11
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 450852

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/10/2016 10:40:49
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 22 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESCRITURA PÚBLICA

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADA POR:

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01818

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2016

COPIA: SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000005577

20161308006P01818

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01818

ACTO O CONTRATO:
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (16:49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le 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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA No. 20161308006P01818

FACTURA No. 002-002-000005577

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADA POR:

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

CUANTIA: INDETERMINADA

// KVA //

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS,** ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;** comparece el señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA ,** con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero cero cero ocho cinco dos guion cinco, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitado para este acto, por sus propios derechos, a quien de presentarse ante mí, doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA** a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento el señor otorgante, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que sea

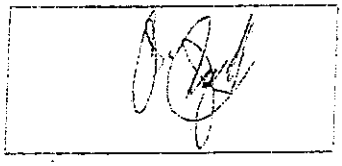
elevada a escritura pública, el texto de la minuta cuyo tenor literal es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública a su cargo, sírvase Usted insertar una DECLARACIÓN JURAMENTADA, contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura de declaración juramentada el señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA,** de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero cero cero ocho cinco dos guion cinco, de estado civil divorciado, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos.- **SEGUNDA. DECLARACION.-** Yo, **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA,** con cédula de ciudadanía **170000852-5**, en forma libre y voluntaria declaro bajo juramento que: "Soy propietario del departamento unifamiliar enumerado como D-11 más las áreas comunes de circunvalación peatonal horizontal y vertical ubicado en el EDIFICIO GALATEA, implantado en la URBANIZACION UMIÑA II, Calle 6 de la Parroquia y Cantón Manta, que se encuentra declarado bajo Régimen de Propiedad Horizontal, y declaro bajo juramento que el mencionado Edificio GALATEA no posee un administrador legalmente nombrado en la presente fecha, razón por la cual no puedo presentar el certificado de expensas que se necesite para vender mi departamento; mediante esta declaración, eximiré de toda responsabilidad por este concepto al señor Notario y Registrador de la Propiedad del Cantón en donde se realice la compraventa de mi mencionada propiedad". Es todo en cuanto puedo declarar en honor a la verdad. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA).** El compareciente ratifica la minuta inserta que se halla firmada por el abogado **VICTOR TUAREZ CHICA** con matrícula número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Manabí.- Para la celebración, de la presente Declaración Juramentada, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto;

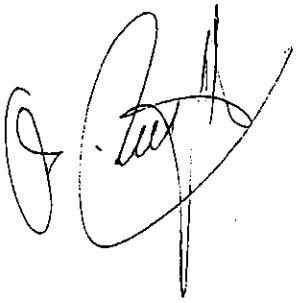
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO





Número único de identificación: 1700008525

Nombres del ciudadano: MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1935

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ———

Fecha de Matrimonio: 1 DE AGOSTO DE 1972

Nombres del padre: MONTENEGRO SEGUNDO JUAN

Nombres de la madre: ESPINOSA MATILDE

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

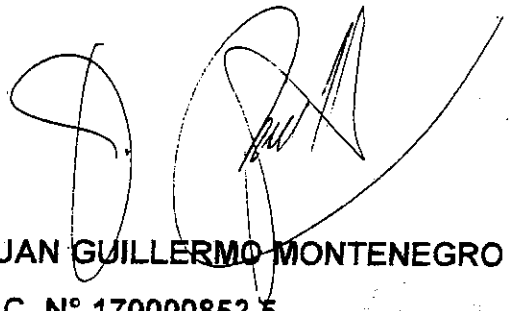
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.11.09 [illegible]:02:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-fdfe7[illegible]4594d0

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

quedando incorporado la presente escritura en el protocolo de ésta Notaría de todo lo cual doy fe.-



JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

C.C. N° 170000852-5

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000009255

20151308004P03618

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — Fernando Vélez Cedeño — NOTARIO

Escritura N°:	20151308004P03618

ACTO O CONTRATO:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MÁS DE VEINTE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA TABLA 5

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le 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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P03618

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

Abg. Elsye Haudrey Cedeño Menendez — Notaria Pública Cuarta — Manta - Ecuador

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 MENENDEZ,** 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 seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

1,020,438.19
Agosto 17/2015

* El sello comprende los códigos 1IG1915001 hasta NG1915027 *

Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga el 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 Urbanizacion 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 bodegas, oficina, más un cuarto de maquinas, cuarto de

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 área 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 Urbanizacion 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 alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE 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,

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO

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; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 legitima";

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 Cobeña, 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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

Que, mediante Oficio No. 0716-DPUM-JOC, de fecha 27 de julio de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, 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 Registraduria 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 Cobeña, 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".

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Adg. Elsyo Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

No. 1035-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 Espinoza, 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,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA GENERAL

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332,** establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la

legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, 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 09d e 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.- DESCRIPCIÒN 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ÁREA TOTAL DE TERRENO:		**354.96m2**
ÁREA TOTAL	**:**	**1.777,98m2**
ÁREA TOTAL COMUN:		**455,11m2**
ÁREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA		**1.322,87m2**

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".

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

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, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución 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)

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 073598

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dra. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

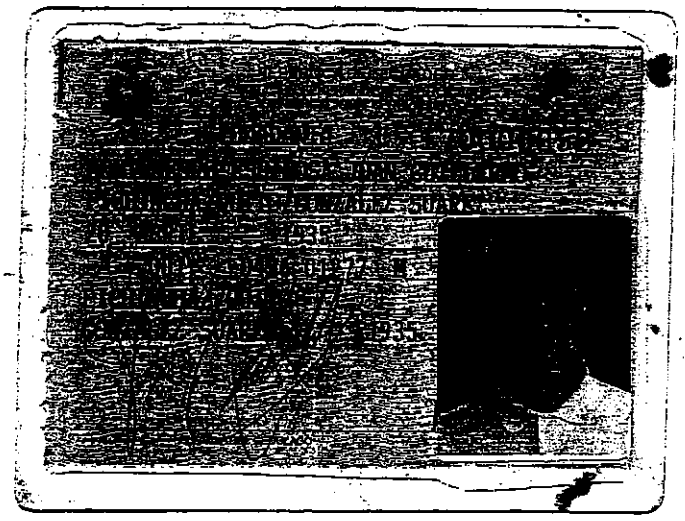
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO ubicada URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6 cuyo AVALUO COMERCIAL 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

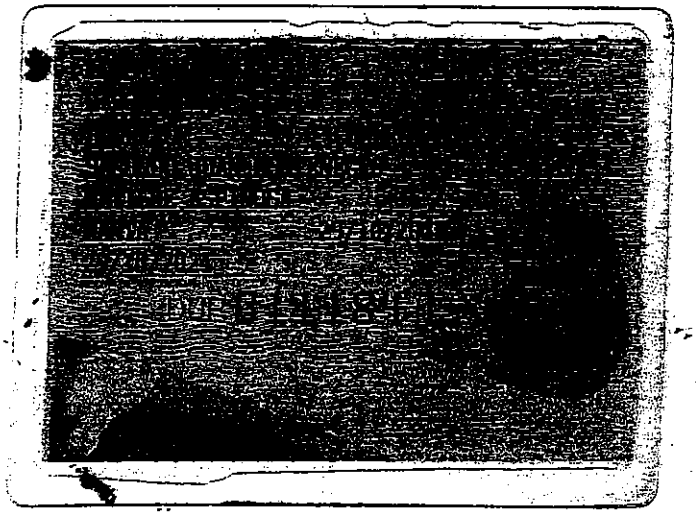
ME

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, 31 DE JULIO de del 2015

Director Financiero Municipal





NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Notaria Pública Cuarta
Manta • Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO 000069680

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO
FJC

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1360020070001

CI/RUC: :
NOMBRES : JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION UMIÑA II MZ-D LOTE 6 CALLE 6
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 381569

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 31/07/2015 13:23:55
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125291

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 125291

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**
	1020438,19

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 Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registro

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

Registro de la Propiedad
Bien Inmueble
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 lídneros 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:** 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

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

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 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	80-0000000064428	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 del lote D-Cinco de Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. 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.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderas siguientes, frente. 16,12 metros-calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. 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.

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	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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 Piucay
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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Ab. Fernando Cedeño Menéndez

NOTARIO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Eloy Cedeño Menéndez

NOTARIA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Eloy Cedeño Menéndez

NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

EDIFICIO

GALATEA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 15/07/2015

JUNIO / 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES 24/07/2015
MANTA 15 DE 07 20
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Cedeño Chaves
NOTARIO

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 numero 6 de la, manzana letra D ubicado en la Urbanización Umiña II calle 6 de la parroquia Manta Cantón Manta, mediante Escritura Pública celebrada el 17 de enero del 2014 en la Notaria 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.- Alícuotas: 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.

Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta - Manabí

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Eduardo Cedeño Menéndez
NOTARIA

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.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 castado 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 castado 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

Abg. Elsye Cecilia Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Cedeño
NOTARIO

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 castado 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 castado 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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Abg. [illegible]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIO

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.- BodegaB-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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Por el frente: Lindera con vacio 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 halla 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.

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

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 vacio hacia área comunal de retiro en 3,80m.

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

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacio 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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 vacio 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 vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacio 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 vacio 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 vacio 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

Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Cedeño Valencia
NOTARIO

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 vacio hacia área comunal de retiro en 3,80m.

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

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacio 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 vacio 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

Abg. [illegible] Fernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Ab. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacio 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 vacio 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 vacio 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

Abg. [illegible] Fernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsy Cedeño Macías
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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 vacio hacia área comunal de retiro en 3,80m.

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

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacio 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 vacio 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 vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacio 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.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Por el costado derecho: Lindera con vacio 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 vacio 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 vacio hacia área comunal de retiro en 3,80m.

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

Por el costado derecho: Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacio 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 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la

Abg. Notaría Pública Cuarta Manta - Ecuador

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 vacio 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 vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacio 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 vacio 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 vacio 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 con departamento D-09.

Área: 113,85m2

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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 vacio 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 vacio 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 vacio hacia área comunal de retiro en 0,64m; y de este punto gira hacia la derecha y lindera con vacio hacia área comunal de retiro en 4,00m.

Por atrás: Lindera con vacio 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 vacio 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 vacio 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.

Area: 207,26 m2

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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.- Aéreas 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

Abg. Eisye Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Nivel	Dpto.	A. Neta	Alícuota	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	EstacionamientoP-01	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	EstacionamientoP-02	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	EstacionamientoP-03	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	EstacionamientoP-04	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	EstacionamientoP-05	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	EstacionamientoP-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	1.777,98

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 14-07-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
MANTA 14 DE 07 DE 15
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

8. CALCULOS DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES

Nivel	Departamento	Área Neta	Alícuota	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	71,30	278,56	220.463,00
Total		1.322,87	1,00	354,96	455,11	1.777,98	1'338.785,09

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VISADO
Fecha: 11-07-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH#012
MANTA 11 DE JULIO DE 2015
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Macías
NOTARIA

9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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 pro piedad 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 conste y apruebe dicha solicitud y además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 titulo 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.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las sondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la energía 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 vestíbulos, 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 identificatorio 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,

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 interese 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.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 qué 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 realizaran una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizaran 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 dejara 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 concurran 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 alícuotas del edificio.

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 tomaran 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 sumaran 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. Llevaran la firma del Director, el Secretario y los Copropietarios asistentes. Las Actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del Administrador.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

Notaría Pública Sexta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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 paro si mayor de edad.

Notaría Pública Cuarta
Manta-Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsy e Cedeño Menéndez
NOTARIA

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 clausulas 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 q 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.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 gatos 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 condueños 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:

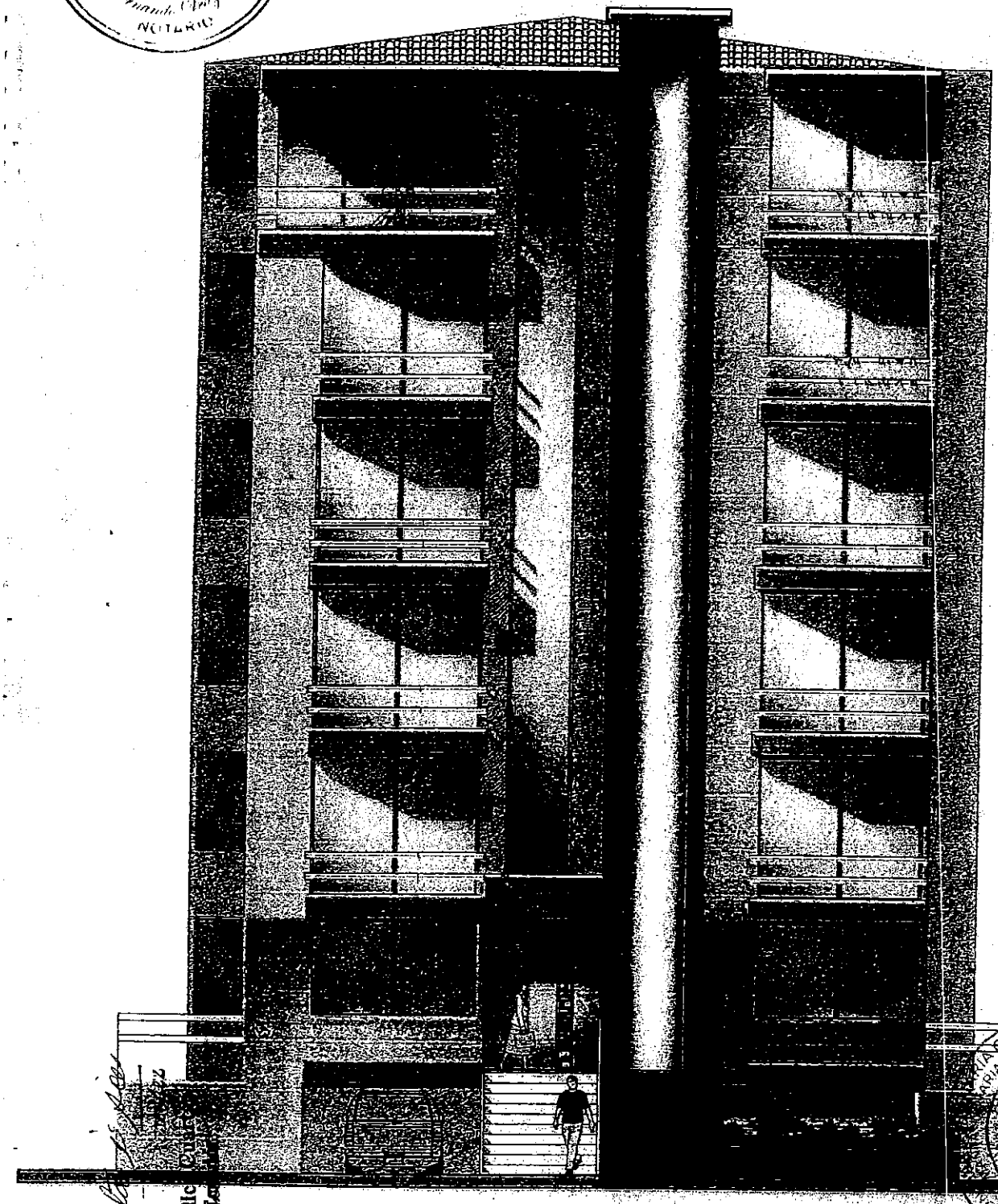
a).- Por destrucción total del edificio.

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 titulo traslaticio de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de edificio.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



Notaria Pública
Manta - Ecuador

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

REVISADO

Fecha: 14-03-2015

Fachada Principal

Escala

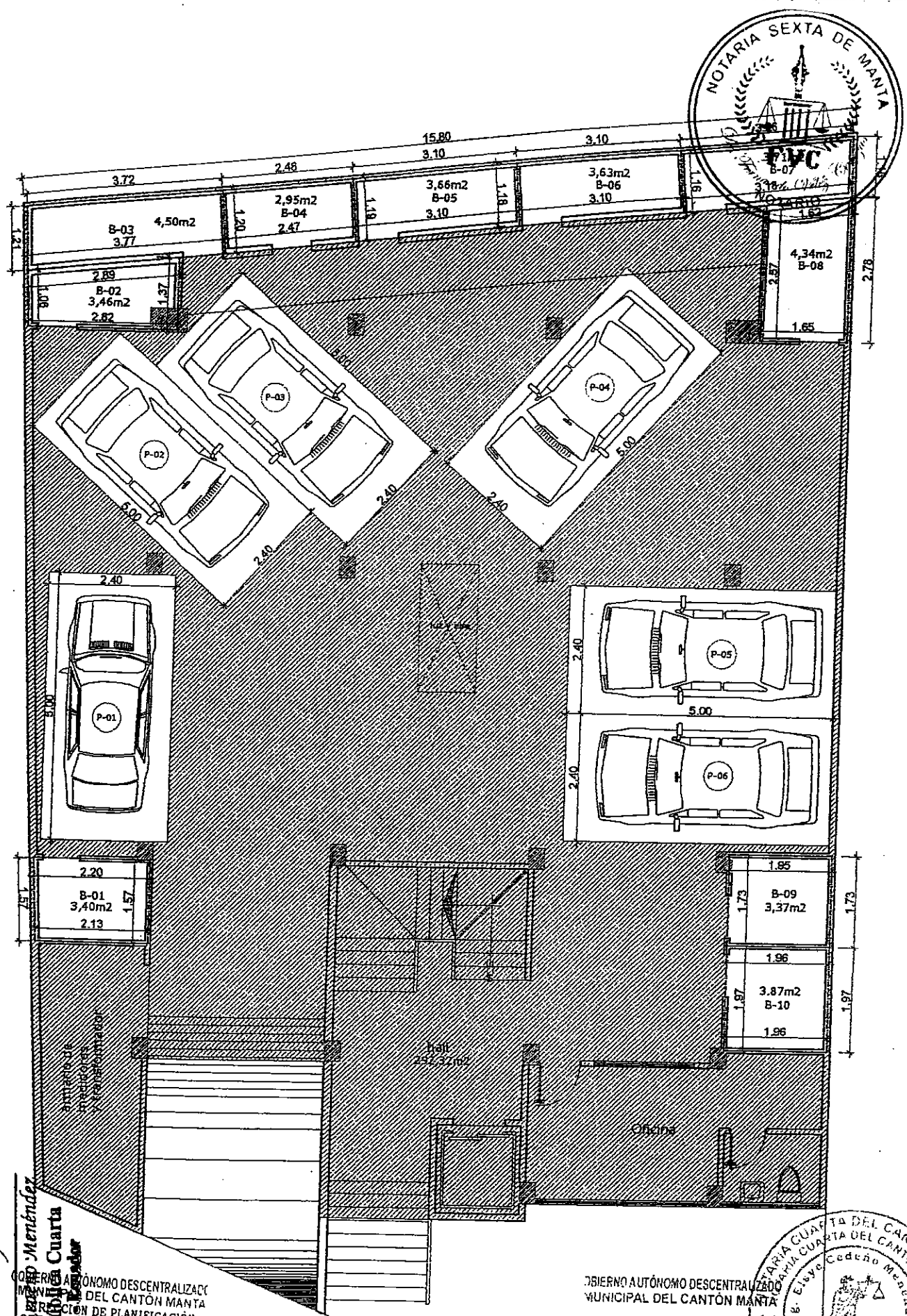
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES 04/2015

MANTA 14 DE 03 DE 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Pedro Cedeño Menéndez



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Cuarta
Manta-Ecuador

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

REVISADO

Fecha: 14-07-2015

Planta N =0-1.00

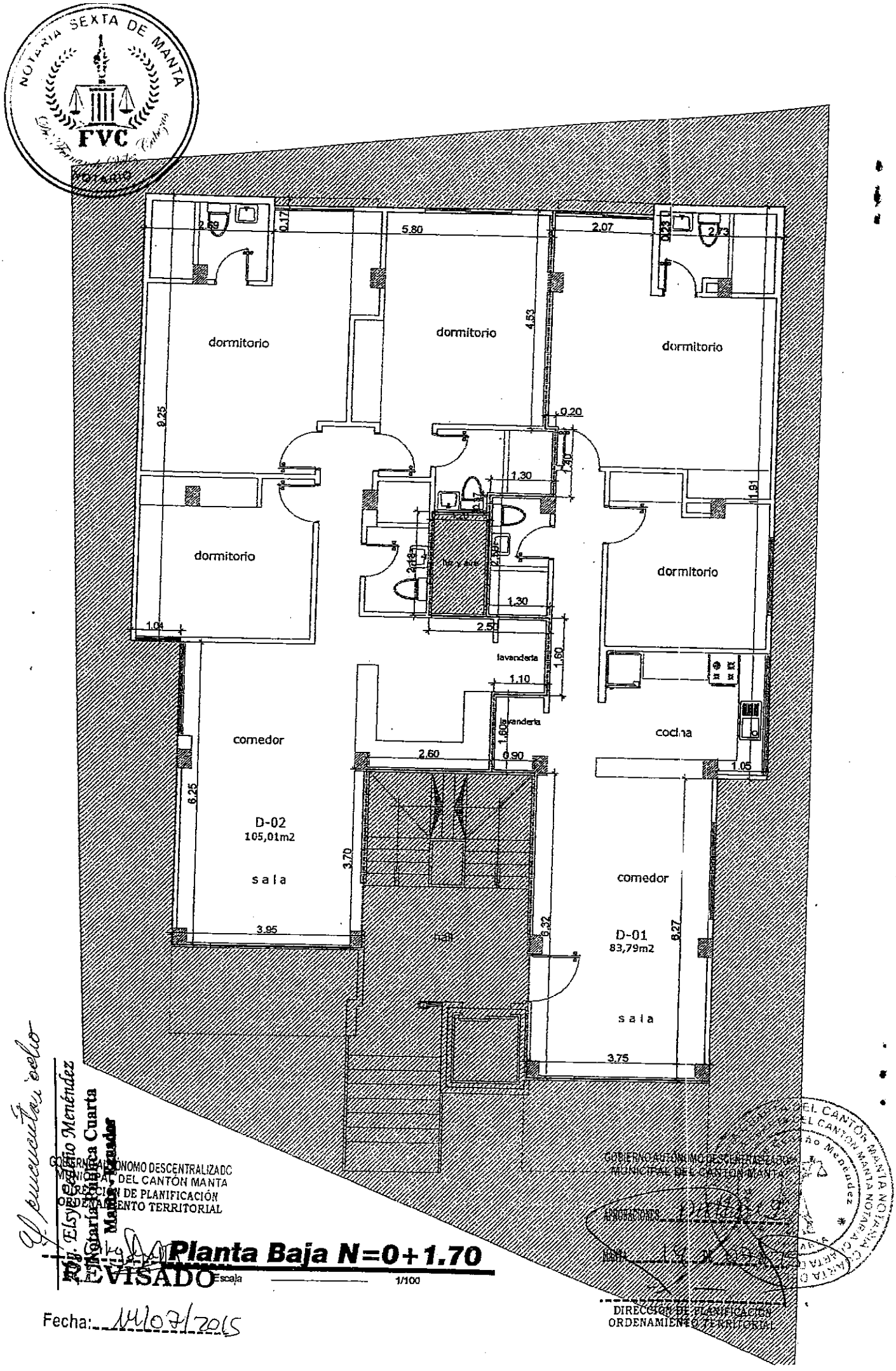
Escala 1/100

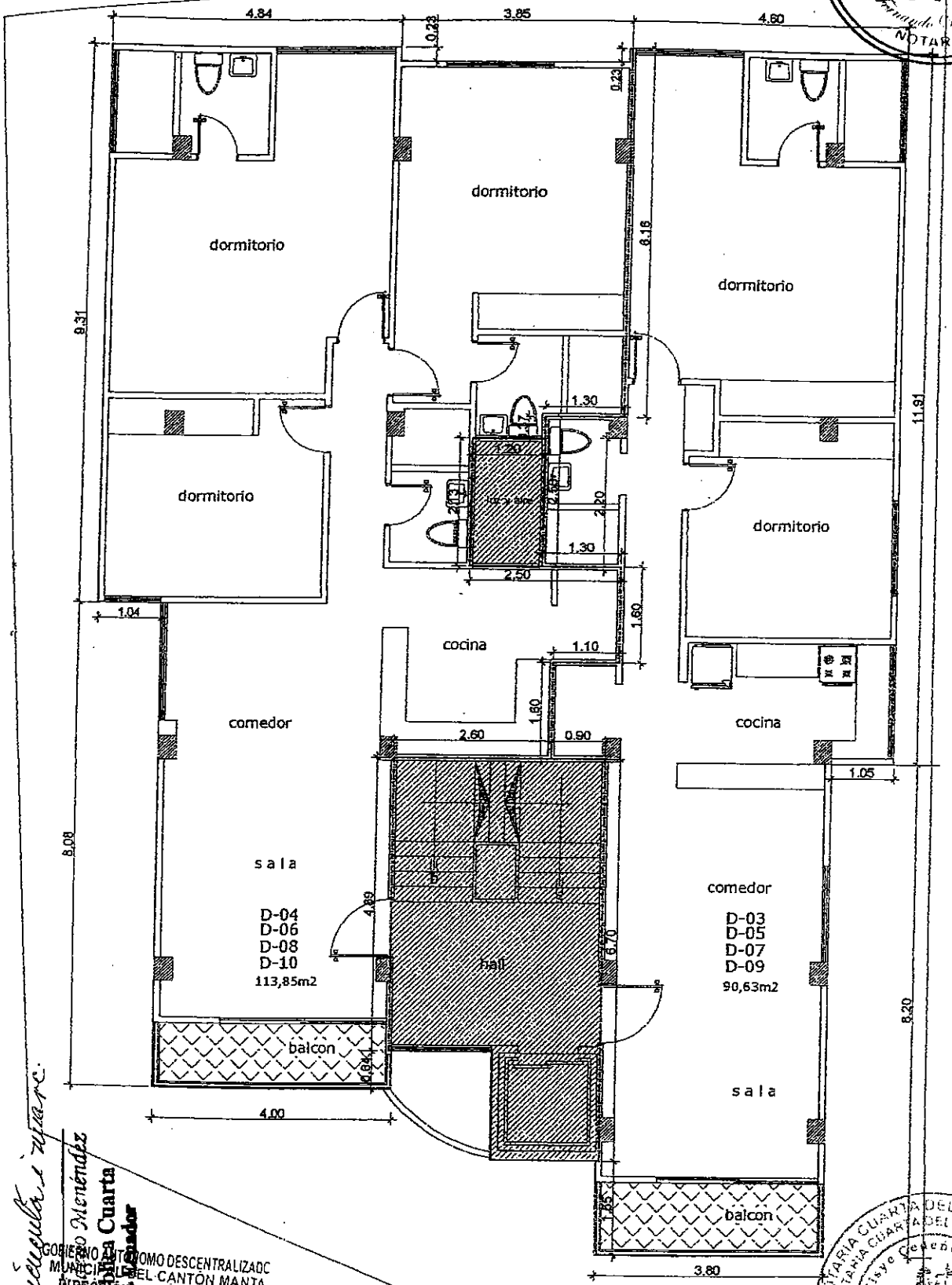
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA 14 DE 07 20

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO
dormitorio
dormitorio
dormitorio
dormitorio
dormitorio
lavandería
lavandería
comedor
cocina
D-02
105,01m2
sala
comedor
D-01
83,79m2
sala
hall
5.80
2.07
2.69
0.17
0.23
2.73
4.53
9.25
0.20
1.30
1.40
1.91
1.30
2.50
1.04
1.60
1.10
1.60
2.60
0.90
1.05
6.25
3.70
3.95
6.32
6.27
3.75
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Planta Baja N=0+1.70
Escala 1/100
REVISADO
Fecha: 14/07/2015
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Planta Alta Tipo

1/100

REVISADO

Fecha: 14-07-2015

Notaria Cuarta del Cantón Manta
Elsye Cevedo Menéndez
Notaria

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA 14 DE 07 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Elsye Cevedo Menéndez
NOTARIA

ESTAS 62 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

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.-**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.-" **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado VICTOR SUAREZ CHICA con Matrícula número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Manabí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe.

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA
CÉD.- 170000852-5

CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA
CÉD.- 170652026-7

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

El nota---

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

República del Ecuador

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com