EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 23
Número de Repertorio: 4740
Fecha de Repertorio: martes, 06 de agosto de 2019

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1 - Fecha de Inscripción: martes, 06 de agosto de 2019 14 47

2 - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1306706829	VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 31 de julio de 2019
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afiliado a la Camara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2153828001	06/08/2019 14 54 55	71913		DEPARTAMENTO 101	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz "E" Lote #7 y parte de lote #22, parroquia Los Esteros del canton Manta
Departamento 101
Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Cocina, Servicio higiénico general, lavandería, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3, se ingresa a este por el area comunal #2 que da a la Calle Publica (frente) y por la parte de atrás el area comunal # 3, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos
• Por arriba Lindera con Departamento 201
• Por abajo Lindera con terreno del edificio
• Por el Norte· Partiendo del Oeste al Este con 0 90 m lindera con escalera que comunica al departamento 201, de aqui gira al oeste con 3.40 m lindera con escalera que comunica al departamento 201, continua con giro al este con 4 20 m lindera con área comunal #1, gira al oeste con 3 14 m lindera con área comunal # 1, y finalmente con giro al este con 3 70 m lindera con área comunal # 2
• Por el Sur. Partiendo del Oeste al Este con 3 80 m lindera con área comunal # 3, continua con giro al oeste con 1 52 m lindera con área comunal # 3, de aquí gira al este con 4 00 lindera con area comunal # 3, continua con giro al oeste con 3 28 m lindera con área comunal # 3, finalmente gira al este con 0 90 m lindera con area comunal # 3
• Por el Este. Partiendo de Norte a Sur con 8 96 m lindera con área comunal # 4
• Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 7 22 m lindera con propiedad privada de lote #5
Area Neta m2 91 61
Alicuota %· 0 4290
Area de Terreno m2 128 70
Area Comun m2: 56 39
Area Total m2: 148 00
Dirección del Bien: EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2153828002	06/08/2019 15 02 25	71914		DEPARTAMENTO 102	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz "E" Lote #7 y parte de

lote #22, parroquia Los Esteros del cantón Manta
Departamento 102
Departamento ubicado en Planta Baja, teniendo una planta alta con acceso directo interno y compuesto de sala, cocina, servicio higiénico general y Dormitorio 1, se ingresa por el área comunal # 4 que da a la calle publica (frente), el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos
• Por arriba. Lindera con cubierta metálica y parte de entrepiso de madera
• Por abajo: Lindera con terreno del edificio
• Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 7.19 m Lindera con area con área comunal # 4
• Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 7 19 m Lindera con propiedad privada de lote #22
• Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 3 40 m Lindera con área comunal # 4
• Por el Oeste. Partiendo de Norte a Sur con 3.40 m Lindera con propiedad privada de lote # 5 y parte de lote #21
Area Neta m2: 24 45
Alicuota %: 0 1145
Area de Terreno m2 34 35
Area Comun m2 81 96
Area Total m2 106 41

Dirección del Bien EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2153828003	06/08/2019 15 05 14	71915		DEPARTAMENTO 201	Urbano

Linderos Registrales:
EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz "E" Lote #7 y parte de lote #22, parroquia Los Esteros del cantón Manta
Departamento 201
Departamento ubicado en Planta Alta, compuesto de sala, servicio higiénico general, Dormitorio 1 con servicio higiénico privado y Dormitorio 2, se ingresa a este por la escalera que conecta al area comunal # 1 que da al portal que da a la calle publica (frente), el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos.
• Por arriba Lindera con cubierta metálica.
• Por abajo: Lindera con departamento 101, escalera de ingreso y parte del área comunal # 1
• Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 4.10 m Lindera con área comunal # 1 y espacio aéreo, de aquí gira al oeste con 3.14 m lindera con área comunal #1 y espacio aéreo, y finalmente gira al este con 4 70 m Lindera con espacio aereo, parte de área comunal # 1 y área comunal # 2
• Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 8 80 m Lindera con espacio aereo y área comunal # 3
• Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 12 54 m Lindera con espacio aereo y área comunal # 4.
• Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 9 40 m Lindera con propiedad privada de lote # 5
Area Neta m2 97 48
Alicuota % 0 4565
Area de Terreno m2 136 95
Area Comun m2 45 59
Area Total m2 143 07
Dirección del Bien. EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
21538280	12/01/2017 14 45 38	60730		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:
Lote de terreno area sobrante como parte del lote Siete y Parte del lote Veintidos de la Mz.E Barrio Altagracia de la parroquia Tarqui del Cantón Manta quedando con los siguientes linderos y medidas
Por el Frente. Diez metros y calle pública, Por Atrás. Diez metros y área desmembrada a favor de Myrta Fischer Allgaier, Costado Derecho Treinta metros y lote No. Cinco, Costado Izquierdo Treinta metros y lote No. Ocho Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados
Dirección del Bien BARRIO ALTAGRACIA
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Número de Tomo:

Número de Inscripción: **23**

Número de Repertorio: **4740**

Fecha de Repertorio: martes, 06 de agosto de 2019

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL
Departamento 101-102-201 del EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz "E" Lote #7 y parte de lote #22, parroquia Los Esteros del cantón Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00001468

Factura: 003-003-000011101

20191308003P01645

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01645

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE JULIO DEL 2019, (10 32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306706829	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 20191308003P01645

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE JULIO DEL 2019, (10 32)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA INDETERMINADA

A PETICIÓN DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306706829

OBSERVACIONES.

PROTOCOLIZACIÓN 20191308003P01645

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE JULIO DEL 2019, (10 32)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE.			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
VÉLIZ MOREIRA CELIA MAGALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306706829

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

00001469

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	03	P01645

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " RAMIREZ ZAMBRANO"

OTORGADO

CELIA MAGALY VELIZ MOREIRA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta y uno (31) días del mes de julio del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** La señora **CELIA MAGALY VELIZ MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis siete cero seis ocho dos guion nueve (130670682-9); bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agregan al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor

literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: " **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "RAMIREZ ZAMBRANO"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura la señora **CELIA MAGALY VELIZ MOREIRA**, en su calidad de propietaria del bien inmueble, según documentos que se adjuntan como habilitante al presente contrato, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere -**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declara la compareciente que es propietaria de un bien inmueble que consiste en un lote de terreno área sobrante como parte del lote SIETE y parte del lote Veintidós de la Manzana E, Barrio Altagracia de la parroquia tarqui del cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE**: Diez metros y calle pública; **POR ATRÁS**: Diez metros y área desmembrada a favor de Myrta Fischer Allgajer; **POR EL COSTADO DERECHO**. Treinta metros y lote número Cinco, **COSTADO IZQUIERDO**: Treinta metros y lote número Ocho. Teniendo una superficie total de: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, celebrada mediante escritura pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta, con fecha 21 de agosto del dos mil dos, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, el 19 de septiembre del 2002, en la cual LOPEZ RECALDE MARIA CRISTINA Y EDGAR VINICIO POZO dieron en venta a favor de RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO Y VELIZ MOREIRA CELIA. Con fecha 15 de agosto del 2006 se encuentra inscrita la escritura de Disolución de la Sociedad

00001470

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130670682-9
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ MOREIRA
CELIA MAGALY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
POSTOLOPE
COLON
FECHA DE NACIMIENTO 1972-11-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ GARCIA CARLOS AGUSTIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MOREIRA IRCIA DEL ROSARIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-14
80066 1780

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0029 F
JUNTA No

0029 - 116
CERTIFICADO No

1306706829
CÉDULA No

VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2

PARROQUIA ELOY ALFARO

ZONA 1

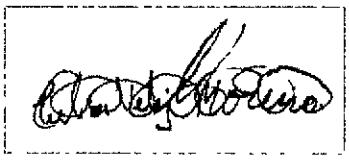
AB. ANA APTUPO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306706829

Nombres del ciudadano: VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VELEZ GARCIA CARLOS AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA MOREIRA IRCIA DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 31 DE JULIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-247-06581

196-247-06581

Lcdo Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

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

00001471

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0130077

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 30 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

2153828000: BARRIO ALTAGRACIA MZ-E LOTE N°7 Y PARTE LOTE N°22

Manta, TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

00001472

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

PAPEL DE VALORACIÓN USD 1,25

N° 00000833

(2)

Fecha: *Martes, 30 de Julio de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VELIZ MOREIRA-CELIA MAGALY CC. 1306706829 ubicada en BARRIO ALTAGRACIA MZ-E LOTE N°7 Y PARTE LOTE N°22 ALTAGRACIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 35,957.82 TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES 82/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento esta firmado electronicamente

Codigo Seguro de Verificacion (CSV)

V16121UPLPPW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opcion Municipio en Linea - Verificar Documentos electronicos o leyendo el codigo QR

www.portal.com/mos/mesa/ciudadano/2019/08/30/1004 21

MANABI - ECUADOR

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CIUDADANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00001473

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

(3)

N° 00162764

N° ELECTRÓNICO : 68704

Fecha: *Jueves, 25 de Julio de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-15-38-28-000

Ubicado en: BARRIO ALTAGRACIA MZ-E LOTE N°7 Y PARTE LOTE N°22

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 300.00 m^2

PROPIETARIOS

...umento	Propietario
1306706829	VELIZ MOREIRA-CELIA MAGALY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,399.12

CONSTRUCCIÓN: 26,558.70

AVALÚO TOTAL: 35,957.82

SON: TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019"

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

48 ALEX ARTURO LEVETO CHILA NOTARÍA PÚBLICA TERCERA MANABI - ECUADOR

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V158396J5VCL

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

Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-07-25 12 55 44

00001474

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA CONTROL URBANO

APROBACION DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Eduardo Antonio Ramírez Pérez y Sra. Celia Veliz Moreira, ubicado en el barrio Altagracia, signado con el número 7 y 22 de la Manzana "E" de la Parroquia Tarqui, actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 2153807000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compraventa, autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 21 de Agosto de 2002 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de Manta el 19 de Septiembre de 2002. Con las siguientes medidas y linderos:

***Por el Norte:** 10,00m. Calle pública.*
***Por el Sur:** 10,00m. Calle pública.*
***Por el Este:** 50,00m. Lotes # 8 y 23.*
***Por el Oeste:** 50,00m. Lotes # 5 y 21.*
***Área total:** 500,00m2.*

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: NINGUNA.

*AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA: **20,00m2.***

*AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MYRTA FISCHER ALLGAIER: **180,00m2.***
Parte de Lote # 22.
***Frente:** 10,00m. Calle pública.*
***Atrás:** 10,00m. Area sobrante parte del Lote # 22 y Lote # 7.*
***Costado derecho:** 18,00m. Lote # 23.*
***Costado izquierdo:** 18,00m. Lote # 21.*
***Area total:** 180,00m2*

*AREA SOBRANTE: Lote # 7 y parte del lote # 22. **300,00m2.***
***Frente:** 10,00m. Calle pública.*
***Atrás:** 10,00m. Area a desmembrar a favor de Myrta Fischer Allgaier.*
***Costado derecho:** 30,00m. Lote # 5.*
***Costado izquierdo:** 30,00m Lote # 8*
***Area total:** 300,00m2.*

***NOTA:** De acuerdo a memorando No. 0730-DACRM-JCM-2016 de fecha 27 de Septiembre del 2016, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa: "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".*

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Septiembre 27 del 2016

Arq. Juvenal Zambrano Villa.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
RDV

ABOGADA ARTURO EVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

00001475

4

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000037537

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: BARRIO ALTAGRACIA MZ-E LT.7 Y PARTE LOTE 2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 648326
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 30/07/2019 10:49:56

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 28 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SALDO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DE MANTA
MANABI ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001476

Ficha Registral-Bien Inmueble
60730

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016715, certifico hasta el día de hoy 23/07/2019 11:53:40, la Ficha Registral Número 60730

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 21538280
Fecha de Apertura jueves, 12 de enero de 2017

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia TARQUI

Información Municipal
Dirección del Bien BARRIO ALTAGRACIA

LINDEROS REGISTRALES.

Lote de terreno area sobrante como parte del lote Siete y Parte del lote Veintidós de la Mz.E Barrio Altagracia de la parroquia Tarqui del Cantón Manta quedando con los siguientes linderos y medidas:
Por el Frente: Diez metros y calle pública, Por Atrás: Diez metros y área desmembrada a favor de Myrta Fischer Allgaier, Costado Derecho: Treinta metros y lote No Cinco, Costado Izquierdo: Treinta metros y lote No Ocho. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2208	19/sep /2002	20 285	20 294
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL	DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	2	15/ago /2006	12	16
COMPRA VENTA	LIQUIDACION Y PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIENES	157	12/ene /2017	3 801	3 834

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de septiembre de 2002 **Número de Inscripción:** 2208 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4296 Folio Inicial 20 285
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 20 294
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 21 de agosto de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno y casa ubicada en el Barrio Altagracia de la parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, inmueble signado con el número siete y veintidós de la Manzana "E" del Barrio Altagracia. La Sra. Maria Cristina López Recalde, casada, por sus propios derechos y en calidad de Mandataria de su esposo el Señor Edgar Vinicio Pozo.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000047425	VELIZ MOREIRA CELIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0910316736	RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000047424	POZO EDGAR VINICIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1001213352	LOPEZ RECALDE MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 23 JUL 2019 HORA:

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	931	18/may /1994	624	625

Registro de : DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[2 / 3] DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006 **Número de Inscripción:** 2 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3792 Folio Inicial 12

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL Folio Final 16

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 12 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Disolución de Sociedad Conyugal (Archivada en el libro de Varios del año 2006) Juicio N° 97 - 2006.Fernando Farfan Cedeño Juez XXV de lo Civil de Manabí encargado del Juzgado XXI de lo Civil de Manabí.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000000807	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
EX-CONYUGE	1306706829	VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	NO DEFINIDO	MANTA	
EX-CONYUGE	0910316736	RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1548	17/jun /2005	21 886	21 892
COMPRA VENTA	34	05/ene /2000	170	172
COMPRA VENTA	1956	24/sep /2004	3 545	3 552
COMPRA VENTA	2208	19/sep /2002	20 285	20 294

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de enero de 2017 **Número de Inscripción:** 157

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 276 Folio Inicial 3 801

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final 3 834

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Liquidación y Partición Extrajudicial de bienes de la Sociedad Conyugal, celebrada entre Sres Eduardo Antonio Ramírez Pérez y Celia Magaly Véliz Moreira, en la que a la Sra. CELIA MAGALY VELIZ MOREIRA, se le adjudica el activo de la Sociedad Conyugal, esto es los tres inmuebles detallados en las clausulas segunda de los literales A,B,C de la presente escritura y el Sr. Eduardo Antonio Ramírez Pérez, recibe la cantidad de Nueve mil seiscientos dolares, por parte de la Sra Celia Magaly Véliz Moreira por concepto de venta del bien inmueble detallado en la clausula segunda literal a) esto es el área desmembrada por Ciento ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	1306706829	VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 23 JUL 2019 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001477

EX-CONYUGE 0910316736 RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO DIVORCIADO(A) MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
<<Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido a las : 11:53:40 del martes, 23 de julio de 2019

A peticion de: VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

Validez del Certificado 30 dias, 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha 23 JUL. 2019

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

00001478

OFICIO MTA-2019-SCG&GD-303
Manta, 12 de Julio de 2019

Señora
Celia Magaly Veliz Moreira
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-044 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"RAMÍREZ ZAMBRANO"**, de propiedad de la Sra. Veliz Moreira Celia Magaly, ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", manzana E, lote No. 7 y parte del lote No. 22, perteneciente a la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA GENERAL

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Elaborado por:	**María Mendoza –Analista de Secretaría**
Revisado por	**Carolina Carrera, Asistente de Alcaldía**
No. Trámite Interno:	**14859**

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-044

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que, el Art 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De*

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

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,"*

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

Que, la *Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala - " .Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público Podrán pertenecer a distintos propietarios.*

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público.

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

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

Que, *la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales. a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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. Al área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."*

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

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, Financiero, y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva

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

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

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

Que, Mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio N° MTA-DPOT-2019-291-I de fecha 30 de Mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Álvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 14859, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Veliz Moreira Cecilia Magaly que en su parte pertinente señala lo siguiente· *"( ) Por medio de la presente solicito a usted la autorización para aprobar la propiedad Horizontal del Edificio Ramírez Zambrano, el mismo que estoy desarrollándolo, en el terreno de mi propiedad Ubicado en el Barrio Altagracia, calle E-4 y avenida principal "E" Mz "E" Lote N° 7 y parte del lote N° 22, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, calve catastral N° 2-15-38-28-000"al respecto informo lo siguiente (.)"* ***1.- ANTECEDENTES.*** *De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 02 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de enero de 2017, la Sra VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4"y avenida principal "E", manzana E, lote N° 7 y parte del lote N° 22, perteneciente a la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta con clave catastral N° 2-15-38-28-000 que posee un área de 300,00m2 Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado* ***" RAMÍREZ ZAMBRANO ",*** *mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.* ***2.- ANÁLISIS TÉCNICO.*** *La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro (4) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica en la última planta* ***En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado. 3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.*** *El Edificio* ***"RAMÍREZ ZAMBRANO",*** *incorpora dos plantas.* ***PLANTA BAJA:*** *conformado por el Departamento 101, Departamento 102, áreas comunales y escalera que comunica al departamento 201* ***PRIMERA ALTA:*** *comprenden el Departamento 201, con cubierta metálica Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos. estructuras en hormigón armado; entrepiso losa de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; paredes de ladrillos enlucidos y pintadas, en las paredes interiores pintadas y sus fachadas enlucidas y pintadas, cerramiento de mampostería frontal sin enlucir y lateral derecho de caña y madera, pisos de baldosas y porcelanato, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y*

paredes; ventanas de aluminio y vidrio; puertas exteriores e interiores de madera con protecciones metálicas; Cubierta de estructura metálica ***4.- Áreas GENERALES. TERRENO:*** *300,00 m2.* ***TOTAL, DE AREA NETA:*** *213,54 m2.* ***ÁREA COMUN TOTAL:*** *183,94 m2* ***ÁREA TOTAL:*** *397,48 m2.* ***5.- ASPECTO LEGAL.*** *Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el* ***"EDIFICIO RAMÍREZ ZAMBRANO"*** *se constituye específicamente en un conjunto de vivienda* ***6.- CONCLUSIÓN.*** *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: " RAMÍREZ ZAMBRANO ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal..."*

Que, Mediante informe N. ° MAT-PS-2019-043-I, de fecha, 25 de Junio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Síndico en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq Galo Álvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según Oficio N° MTA-DPOT-2019-291-I de fecha 30 de Mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "RAMÍREZ ZAMBRANO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra Veliz Moreira Cecilia Magaly, 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 "RAMÍREZ ZAMBRANO" de propiedad de la Sra. Veliz Moreira Celia Magaly, cuyo bien se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4"y avenida principal "E", manzana E, lote N° 7 y parte del lote N° 22, perteneciente a la Parroquia los Esteros, del Cantón Manta con clave catastral N° 2-15-38-28-000 que posee un área de 300,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

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

RESUELVE

Art. 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "RAMÍREZ ZAMBRANO", de propiedad de la Sra Veliz Moreira Celia Magaly, cuyo bien se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E" manzana E, lote N° 7 y parte del lote N° 22, perteneciente a la Parroquia los

Esteros, del Cantón Manta con clave catastral N° 2-15-38-28-000, con un área de 300,00m2.

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Agustín Intriago Quijano
ALCALDE

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA

CONSULJOC S.A
CONSULTORIA DE SUELOS
& MATERIALES

00001482

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO RAMIREZ ZAMBRANO.

ABRIL DEL 2019

Contenido

Lista de Palabras Claves

Área de terreno:

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

Área de construcción:

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

Área común:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

Área neta vendible:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

Alícuota:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

Cuota de área común:

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

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

El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal

El ingreso principal, las escaleras

La estructura o elementos resistentes del edificio.

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

Los duetos de instalaciones

Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.

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

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

Todo el sistema de agua potable del edificio.

Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

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

Cuota de terreno:

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

Valor del local:

Representa el costo total de cada local y 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 correspondan.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: el comercial municipal y el comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

1 GENERALIDADES

1.1 Ubicación

El terreno en que se encuentra implantado el bien inmueble **"RAMÍREZ ZAMBRANO"**, de propiedad del Sra. Veliz Moreira Celia Magaly, ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz. "E" Lote #7 y parte de lote #22, parroquia Los Esteros del cantón Manta (CC. 2-15-38-28-000) presenta de acuerdo a escrituras, las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10.0 m - Calle Publica.

Atrás: 10.0 m - Con Lote #22.

Costado derecho: 30.0 m - Con lote #8 y parte de lote #23.

Costado izquierdo: 30.0 m - Con lote #5 y parte de lote #21.

Área Total: 300.0 m^2

1.2 Descripción general

El edificio se compone de 2 plantas, 1 planta baja y 1 planta alta:

Planta Baja: Departamento 101, departamento 102, áreas comunales y escalera que comunica al departamento 201.

Planta Alta: Departamento 201 con cubierta Metálica.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Ítem	Detalle
[redacted]	[redacted]
Entrepisos	Losa de hormigón armado
[redacted]	[redacted]

Paredes	Mampostería de ladrillo enlucido y pintada; en las paredes interiores pintadas y sus fachadas enlucidas y pintadas, cerramiento de mampostería frontal sin enlucir y lateral derecho de caña y madera.
[redacted]	
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes.
[redacted]	
Puertas	Exteriores e interiores de madera, con protecciones metálicas.
[redacted]	

2 ESPECIFICACIONES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

El área total del terreno de 300 m^2, se dividirá en tres secciones representados mediante la nomenclatura de departamentos y se llamarán 101, 102 y 201, los departamentos 101 y 102 estarán en planta baja, y el departamento 201 en planta alta; todos los departamentos tendrán acceso por cada área comunal asignada a cada uno y tendrán comunicación al portal que da a la calle principal.

2.1 Departamento 101

Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Cocina, Servicio higiénico general, lavandería, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3; se ingresa a este por el área comunal #2 que da a la Calle Publica (frente) y por la parte de atrás el área comunal # 3, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 0.90 m lindera con escalera que comunica al departamento 201, de aquí gira al oeste con 3.40 m lindera con escalera que comunica al departamento 201, continua con giro al este con 4.20 m lindera con área comunal #1, gira al oeste con 3.14 m lindera con área comunal # 1, y finalmente con giro al este con 3.70 m lindera con área comunal # 2.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 3 80 m lindera con área comunal # 3, continua con giro al oeste con 1.52 m lindera con área comunal # 3, de aquí gira al este con 4.00 lindera con área comunal # 3, continua con giro al oeste con 3.28 m lindera con área comunal # 3, finalmente gira al este con 0.90 m lindera con área comunal # 3.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 8.96 m lindera con área comunal # 4.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 7 22 m lindera con propiedad privada de lote #5.

2.2 Departamento 102

Departamento ubicado en Planta Baja, teniendo una planta alta con acceso directo interno y compuesto de sala, cocina, servicio higiénico general y Dormitorio 1; se ingresa por el área comunal # 4 que da a la calle publica (frente), el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con cubierta metálica y parte de entrepiso de madera.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 7.19 m Lindera con área con área comunal # 4.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 7.19 m Lindera con propiedad privada de lote #22.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3.40 m Lindera con área comunal # 4.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3.40 m Lindera con propiedad privada de lote # 5 y parte de lote #21.

2.3 Departamento 201

Departamento ubicado en Planta Alta, compuesto de sala, servicio higiénico general, Dormitorio 1 con servicio higiénico privado y Dormitorio 2, se ingresa a este por la escalera que conecta al área comunal # 1 que da al portal que da a la calle publica (frente), el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con cubierta metálica.
- **Por abajo:** Lindera con departamento 101, escalera de ingreso y parte del área comunal # 1.
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 4.10 m Lindera con área comunal # 1 y espacio aéreo, de aquí gira al oeste con 3.14 m lindera con área comunal #1 y espacio aéreo, y finalmente gira al este con 4.70 m Lindera con espacio aéreo, parte de área comunal # 1 y área comunal # 2.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 8.80 m Lindera con espacio aéreo y área comunal # 3.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 12.54 m Lindera con espacio aéreo y área comunal # 4.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 9.40 m Lindera con propiedad privada de lote # 5.

3 INFORMACIÓN DE ÁREAS

3.1 Cuadro de áreas por plantas (áreas por metros cuadrados).

PLANTA	Área común (m^2)	Área vendible (m^2)	Área total (m^2)
[redacted]			
Planta alta	0.00	97.48	97.48
[redacted]			

3.2 Áreas generales

Descripción	Área (m^2)
[redacted]	
Área total de construcción	397.48
[redacted]	
Área neta vendible	213.54

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH #031 - DEL EJEC. No 177A 2019 ACC-044
APROBACIÓN DE
Fecha: 17/07/2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
DEPARTAMENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 17/07/2019

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.3 Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas por departamento

Departamentos	Área neta (m^2)	Alícuota	Área de terreno (m^2)	Área común (m^2)	Área total (m^2)
[redacted]					
102	24.45	0.1145	34.35	81.96	106.41
[redacted]					
TOTAL	**213.54**	**1.0000**	**300.00**	**183.94**	**397.48**

3.4 Cuadro de distribución de gastos comunes

Departamentos	Área (m^2)	% gastos
[redacted]		
102	24.45	11.45
[redacted]		
TOTAL	**213.54**	**100.00**

AB. LCDO. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH# 031.- RES EJEC.- No 1TTA 2019 - ALC- 044
APROBACION DE
Fecha: 17/07/2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 17/07/2019

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

00001492

EDIFICIO RAMIREZ ZAMBRANO

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2153828001	DEPARTAMENTO 101
2153828002	DEPARTAMENTO 102
2153828003	DEPARTAMENTO 201

EL CÓDIGO 2153828000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, JULIO 31/2019

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

4 REGLAMENTO INTERNO

4.1 CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio " **RAMÍREZ ZAMBRANO** " está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art. 2.- El edificio " **RAMÍREZ ZAMBRANO** " 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 como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

4.2 CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio " **RAMÍREZ ZAMBRANO** ", se encuentra, ubicado en el Barrio Altagracia, calle "E-4" y avenida principal "E", Mz. "E" Lote #7 y parte de lote #22, parroquia Los Esteros del cantón Manta, está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone .de una construcción de 2 plantas y cubierta metálica:

El edificio se compone de 2 plantas:

Planta Baja: Departamento 101, departamento 102, áreas comunales y escaleras al departamento 201.

Planta Alta: Departamento 201 con cubierta Metálica.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio.

distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

4.3 CAPITULO 3

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 hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los duetos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los Bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

4.4 CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán dé acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

4.5 CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

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

b) Modificar las distribuciones dé la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y

f) en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos

g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

i) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.

j) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.

k) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

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

o) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.

p) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

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

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

t) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán

comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.

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

4.6 CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.-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:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multas de hasta un Salario Básico Unificado (**SBU**).

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el 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.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta 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, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por

el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

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

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador

será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario. podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

4.7 CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro d los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUORUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar

resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar alos copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya sido comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

4.8 CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio " **RAMÍREZ ZAMBRANO** " en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procésales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procésales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

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

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **"RAMÍREZ ZAMBRANO"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corriente bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para

adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en

el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO. - son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

4.9 CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

RESPONSABILIDADES

La información consignada en este informe, y el alcance de esto estudio se limitan a las áreas y elementos definidos con los **representantes del proyecto**, cualquier cambio o modificación en las condiciones, deberán ser consultados.

Preparado por:

Arq. Luis Alvia Cedeño

Luis Alvia Cedeño
ARQUITECTO
Reg Prof 1016 - 14 - 1274867

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH #031-DES EJECAG ITA 2019-ALC-044
APROBACIÓN DE:
Fecha: 17/07/2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 17/07/2019

Conyugal, celebrada en el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, con fecha 12 de julio del 2006, entre los señores RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO Y VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY. Con fecha 12 de enero del 2017 se encuentra inscrita la escritura de Liquidación y Partición Extrajudicial de bienes de la Sociedad Conyugal, celebrada en la Notaria Séptima de Manta, con fecha 02 de Diciembre del 2016, entre los señores RAMIREZ PEREZ EDUARDO ANTONIO Y VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY. Se realizó una venta de Ciento Ochenta Metros Cuadrados, se encuentra una área perdida no justificada, quedando un remanente de un área total de Trescientos Metros Cuadrados, los mismos que se encuentran libre de todo gravamen; **b)** Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio **"RAMIREZ ZAMBRANO"**, conformado por dos plantas, compuesto de **PLANTA BAJA**: conformado por el Departamento 101, Departamento 102, áreas comunales y escalera que comunica al Departamento 201. **PRIMERA PLANTA ALTA**: Comprende el Departamento 201 con cubierta metálica.- **TERCERA: DECLARATORIA .-** Con fecha nueve de julio del dos mil diecinueve, mediante Resolución Ejecutiva No. MAT-2019-ALC-044 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado **"RAMIREZ ZAMBRANO"**, cuyo documento se incorpora como habilitante - **CUARTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento." (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí el contenido de la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TORRES MENDOZA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY
c.c 130670682-9

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta gob ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019 **Número de Inscripción: 23**
Número de Repertorio: 4740

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

1 - Con fecha Seis de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripcion 23 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306706829	VELIZ MOREIRA CELIA MAGALY	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	21538280	60730	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	2153828003	71915	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	2153828002	71914	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	2153828001	71913	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES
Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha . 06-ago /2019
Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 6 de agosto de 2019