

00001302

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4316

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 18 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 18 de julio de 2019 16 01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>AUTORIDAD COMPETENTE</u>					
Jurídica	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANABI	MANTA

PROPIETARIO

Natural	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Canton: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320524000	11/07/2018 16 30 13	67143	235,78	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote No 16- A, Manzana 5-A ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE 15,12m - Avenida del comercio POR ATRAS 15,00m - lote 30-A POR EL COSTADO DERECHO: 14,76m - lote 15-A. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,68m - lote 17-A Con una superficie total de: 235,78m²

Dirección del Bien URBANIZACION MANTAZUL

Superficie del Bien 235,78

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320524001	18/07/2019 16 13 24	71742		DEPARTAMENT O 101 (PB+PA-PATIO)	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO) DEPARTAMENTO 101PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 101 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con Departamento 101 PA, Por abajo Lindera con terreno del edificio; Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Patio 101 Por el Sur Partiendo de Este a Oeste con 1,32m, continua con giro con hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Oeste con 3,10m – Lindera con Patio 101 Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Patio 102, continuando con 7,20m – Lindera con Departamento 102PB Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m – Lindera con Patio 101 AREA NETA: 41,24m² ALICUOTA 0.1211% AREA DE TERRENO 28,55m² AREA COMUN 0,00m² AREA TOTAL. 41,24m²

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4316

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 18 de julio de 2019

DEPARTAMENTO 101PA

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General, se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 101, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con Cubierta de la edificación. Por abajo Lindera con Departamento 101 PB; Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 101. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,40m, continúa con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,55m – Lindera con Vacío a Patio 101. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 102, continuando con 7,92m – Lindera con Departamento 102PA. Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 0,90m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Este con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Oeste con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA 52,34m² ALÍCUOTA 0,1537 % ÁREA DE TERRENO 36,24m² ÁREA COMUN 0,00 ÁREA TOTAL 52,34m²

PATIO 101

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba Lindera con Espacio Aéreo, Por abajo: Lindera con terreno del edificio, Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 7,50m – Lindera con Lote 30A. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 102, continuando hacia el Oeste con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Departamento 101 PB, de este punto gira hacia el Sur con 7,29m, de aquí gira hacia el Este con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Este con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,32m – Lindera con toda la extensión con Departamento 101 PB, de este punto gira hacia el Sur con 0,73m – Lindera con Departamento 102PB, continuando en línea recta continuando en línea recta con 5,09m – Lindera con Patio 102. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 14,76m. – Lindera con Lote 15

ÁREA NETA 73,04m² ALÍCUOTA 0,2146 % ÁREA DE TERRENO 50,60 m² ÁREA COMUN 0,00 ÁREA TOTAL 73,04m²

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320524002	18/07/2019 16 20 12	71743		DEPARTAMENT O 102 (PB+PA-PATIO)	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 102 (PB+ PA+ PATIO)

DEPARTAMENTO 102PB

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con Departamento 102PA, Por abajo, Lindera con terreno del edificio, Por el Norte Partiendo de Oeste a Este con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m – Lindera con Patio 102. Por el Sur Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continúa con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m – Lindera con Patio 102

Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 7,29m – Lindera con Patio 102. Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 7,20m – Lindera con Departamento 101 PB, continuando con 0,73m - Lindera con Patio 101

ÁREA NETA 41,24m² ALÍCUOTA 0,1211% ÁREA DE TERRENO 28,55m² ÁREA COMÚN 0,00 ÁREA TOTAL 41,24m²

DEPARTAMENTO 102PA Ubicado en Planta Alta, compuesto de Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con Cubierta de la edificación. Por abajo: Lindera con Departamento 102PB, Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 102. Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continúa con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m, - Lindera con Vacío a Patio 102. Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío a Patio 102. Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 7,92m – Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 101. ÁREA NETA 52,34m² ALÍCUOTA 0,1537% ÁREA DE TERRENO 36,24m² ÁREA COMÚN 0,00 ÁREA TOTAL 52,34m²

PATIO 102 Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con

00001303

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4316

Periodo: 2019

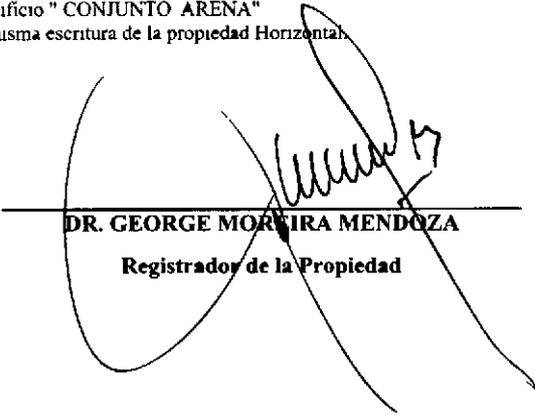
Fecha de Repertorio: jueves, 18 de julio de 2019

Espacio Aéreo, Por abajo Lindera con terreno del edificio, Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 7,50m – Lindera con Lote 30A Por el Sur Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Lindera con Avenida Del Comercio Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 16,68m – Lindera con Lote 17 Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m – Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m – Lindera con Departamento 102PB, de este punto gira hacia el Sur con 7,29m, de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m – Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB, de este punto gira hacia el Sur con 5,09m – Lindera con Patio 101 ÁREA NETA 80,26m2 ALICUOTA 0,2358% AREA DE TERRENO 55,60m2 ÁREA COMÚN 0,00 ÁREA TOTAL 340,46m2

5.- Observaciones.

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio " CONJUNTO ARENA"
Los planos se encuentran archivados en la misma escritura de la propiedad Horizontal.

Lo Certifico


DR. GEORGE MORAIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001304

2019	13	08	05	P02168
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO

“CONJUNTO ARENA”

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE

VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los quince (15) días de julio del año dos mil diecinueve, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; UNO.- Los cónyuges **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO**

Maribel

CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guion cuatro (171030085-4) y uno, uno, cero, cuatro, tres, cinco, nueve, dos, uno, guion nueve (110435921-9) respectivamente, para efecto de notificaciones **Teléfono** 0998136008, **Correo:** smantilla.homu@gmail.com, **Dirección:** Ruta del Spondylus, Urb. Ciudad del Mar, Edificio Palm Beach Dpto. 1B, Manta, por sus propios derechos y por los que representan de la social conyugal por ellos formada; Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Al otorgamiento de esta escritura comparece UNO.- Los cónyuges MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, por sus propios derechos y por los que representan de la social conyugal por ellos formada, mayores de edad y legalmente capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA.-ANTECEDENTES: UNO) L



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001305

cónyuges **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH**, con propietarios de un bien inmueble signado con el No. 16-A de la Manzana A-5, ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE** 15,12 metros Avenida del comercio; **POR ATRÁS**: 15,00 metros – lote 30 (actualmente lote 30-A); **POR EL COSTADO DERECHO**: 14,76 metros – lote 15 (actualmente lote 15-A); **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: 16,68 metros – lote 17 (actualmente lote 17-A). Con una superficie total de: 235,78 metros cuadrados. Adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Manta el 13 septiembre 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre el 2018. Cuyos demás antecedentes de dominio constan detallados en la Ficha Registral Bien-Inmueble No. 67143. **DOS**.- Con fecha de 11 de Julio de 2019 mediante oficio MTA-2019-SCG&GD-295, y mediante Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-040, se aprobó la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “CONJUNTO ARENA”, de propiedad de los señores: **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH**, propietarios de un lote de terreno ubicado en la urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta, clave catastral #1-32-05-24-000, que posee un área de 235,78m2. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “CONJUNTO ARENA”**.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, Los cónyuges **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH**, en sus calidades ya antes



invocadas, **DECLARAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede.- **CUARTA.- HABILITANTE, ALICUOTAS Y LINDEROS.-** Todos los documentos habilitantes tanto la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-040, así como el cuadro de alícuotas y linderos de los inmuebles que conforma el Edificio "CONJUNTO ARENA", se adjunta a esta escritura pública siendo parte de la misma **QUINTA.- CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA.- DOMICILIO.-** Los comparecientes fijan su domicilio en la Ciudad de Manta y para el caso de controversia se somete a los jueces competentes de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. **SEPTIMA.- REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del Edificio "CONJUNTO ARENA", que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan el contenido de este instrumento por haber sido hecho de acuerdo a sus intereses, a la vez, que autoriza para que se proceda a la inscripción de la siguiente Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted Señor Notario de servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura.- (Firmado) Abogada Vera Sabando Maria Isabel, matrícula profesional número trece guion dos mil dieciséis guion cuarenta y seis (13-2016-46) del 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, 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, aquella se afirmó y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001306

ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz
c.c. 171030085-4



f) Sra. Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio
c.c. 110435921-9



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

00001307

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1104359219

Nombres del ciudadano: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO PEPIANA
ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 15 DE JULIO DE 2019

Emissor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Ldo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



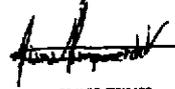

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 110435921-9
 APELLIDOS Y NOMBRES CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
 DIANA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO LOJA
 EL SAGRARIO
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 FREDDY SANTIAGO
 MANTILLA ARMENDARIZ





INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO V4443V4442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-05-09
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-05-09

DIRECTOR GENERAL
 PROV. DEL ECUADOR



CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

FECHA: 10-07-2019 No. 0046043

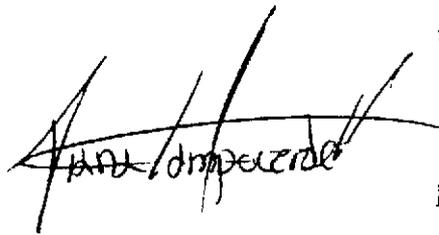
Certifico: que la (el) ciudadana (o)
Campoverde Villavicencio Diana Elizabeth
 Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 110435921-9.

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario.


 SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO


 1104359219

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta a 15 JUL 2019

Dr. Diego Chamorro Peñosa
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



00001308

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY MANTILLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN GUAYACÁN

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: MANTILLA LUIS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

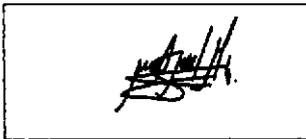
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Lcd. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171030085-4

APELLIDOS Y NOMBRES
**MANTILLA ARMENDARIZ
 FREDDY SANTIAGO**

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-18
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 DIANA ELIZABETH
 CAMPOVERDE VILLAVICENCIO





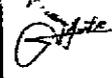
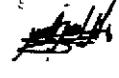
INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E333M2222-

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANTILLA LUIS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-18




CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE

PICHINCHA

FECHA: 10-07-2019

No. 0046042

Certifico que la (el) ciudadana (o)

Mantilla Armendariz Freddy Santiago

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.

171030085-4

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Méjor

L SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

[Signature]

1710300854

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 15 JUL 2019

[Signature]

Dr. Diego Chantre Espinoza



00001309

**ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL
DE
EDIFICIO**



**CONJUNTO
ARENA**

Marzo 2019



PAGINA EN BLANCO

CONTENIDO

1.0.- Definición de términos

2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General

3.0.- Especificaciones particularizadas de los departamentos

4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común por departamento local, área de terreno por departamento.

6.0.- Cuadro de distribución de gastos

7.- Reglamento Interno



PAGINA EN BLANCO

00001311

1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- 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.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- 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.

1.5.- ALICUOTA:

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.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. 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.
5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de sistema de dotación de agua potable
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



PAGINA EN BLANCO

00001312

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- 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 y el real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo el real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendariz Freddy Santiago, ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 16-A de la Manzana 5-A, Avenida del Comercio, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-05-24-000) presenta de acuerdo a escrituras, las siguientes medidas y linderos:

- **Frente:** 15,12m – Avenida del Comercio.
- **Atrás:** 15,00m – Lote 30-A
- **Por el Costado derecho:** 14,76m – Lote 15-A
- **Por el Costado izquierdo:** 16,68m – Lote 17-A
- **Área Total:** 235,78m².

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Departamentos 101 y 102, cada una de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a las viviendas:

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepisos:	Losas de Hormigón Armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Muros portantes hormi-2 (paredes base de Polietileno expandido y malla de acero electrosoldado) enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintado y sus fachadas Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Baldosas
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	Exteriores e interiores de madera y Estructura Metálica

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES, ESTACIONAMIENTOS Y CONSULTORIOS

3.1.- DEPARTAMENTO 101PB

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio 101 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 101PA;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Patio 101
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Oeste con 3,10m. – Lindera con Patio 101
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Patio 102, continuando con 7,20m – Lindera con Departamento 102PB
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 7,29m. – Lindera con Patio 101

3.2.- DEPARTAMENTO 101PA

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 101, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 101PB;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 101
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,55m. – Lindera con Vacío a Patio 101
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 102, continuando con 7,92m – Lindera con Departamento 102PA
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Este con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Este con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Oeste con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío a Patio 101

3.3.- PATIO 101:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Lote 30



PAGINA EN BLANCO

00001314

- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,56– Lindera con Avenida Del Comercio.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 102, continuando hacia el Oeste con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Departamento 101PB; de este punto gira hacia el Sur con 7,29; de aquí gira hacia el Este con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Este con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,32m – Lindera en toda la extensión con Departamento 101PB; de este punto gira hacia el Sur con 0,73m. – Lindera con Departamento 102PB, continuando en línea recta con 7,09m. – Lindera con Patio 102.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 14,76m. – Lindera con Cote 1



3.4.- DEPARTAMENTO 102PB

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería; se ingresa a este por el patio 102 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 102PA;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Este con 2,82m – Lindera con Patio 102
- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 1,32m, continua con giro hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Este con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Este con 3,10m. – Lindera con Patio 102
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 7,29m – Lindera con Patio 102
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 7,20m – Lindera con Departamento 101PB, continuando con 0,73m – Lindera con Patio 101

3.5.- DEPARTAMENTO 102PA

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 102, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 102PB;
- **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 102
- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Este con 2,55m. – Lindera con Vacío a Patio 102
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Oeste con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Este con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Este con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío a Patio 102
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 7,92m. – Lindera con Departamento 101PA, continuando con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 101



PAGINA EN BLANCO

00001315

3.6.- PATIO 102:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a estacionamiento, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Lote 30
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,56– Lindera con Avenida Del Comercio.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 16,68m. – Lindera con Lote 17
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 101, siguiendo la misma línea 0,72m – Lindera con Departamento 101PB, continuando hacia el Este con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Este con 2,82m – Lindera con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 7,29; de aquí gira hacia el Oeste con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Oeste con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,32m – Lindera en toda la extensión con Departamento 102PB; de este punto gira hacia el Sur con 5,09m. – Lindera con Patio 101.



PAGINA EN BLANCO

00001316

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)



PLANTA BAJA	00,00	235,78	235,78
PLANTA ALTA	00,00	104,68	104,68

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1.- Terreno----- 235,78m²
- 4.2.2.- Área total de construcción----- 340,46m²
- 4.2.3.- Área común----- 00,00m²
- 4.2.4.- Área neta vendible----- 340,46m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026- 025 EJEC- No
TTD- 2019-ALC-040
APR 11, 2019

Fecha: 12/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CALIFICACIÓN URBANA

REVISADO

Fecha: 12/07/2019



PAGINA EN BLANCO

00001317

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALCUOTAS POR DEPARTAMENTO.



DEPARTAMENTO 101PB	41,24	0,1211	28,55	0,00	41,24
DEPARTAMENTO 101PA	52,34	0,1537	36,24	0,00	52,34
PATIO 101	73,04	0,2146	50,60	0,00	73,04
DEPARTAMENTO 102PB	41,24	0,1211	28,55	0,00	41,24
DEPARTAMENTO 102PA	52,34	0,1537	36,24	0,00	52,34
PATIO 102	80,26	0,2358	55,60	0,00	80,26

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026 - RES. EJEC - Na
1774-2019 - SLC - DAO
APROBADO
Fecha: 12/07/2019
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
ÁREA DE GESTIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 12/07/2019



PAGINA EN BLANCO

00001318

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO 101PB	12,11
DEPARTAMENTO 101PA	15,37
PATIO 101	21,46
DEPARTAMENTO 102PB	12,11
DEPARTAMENTO 102PA	15,37
PATIO 102	23,58



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PL# 026 - DES - EXEC. No
ITTA - 2019 - ALC - 040
APROBADO

Fecha: 12/07/2019

D. SECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANO
AEREA DE COORDINACIÓN URBANO

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

REVISADO

Fecha: 12/07/2019



PAGINA EN BLANCO

00001319

**REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**



**EDIFICIO
CONJUNTO
ARENA**

Marzo 2019



PAGINA EN BLANCO

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "CONJUNTO ARENA" está construido y en el presente 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 "CONJUNTO ARENA" 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.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio "CONJUNTO ARENA" se encuentra ubicado la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 16-A de la Manzana A-5, Avenida del Comercio, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-05-24-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 2 plantas con sus respectivos patios:

Planta Baja: Departamento 101PB, Patio 101, Departamento 102PB, Patio 102

Planta Alta: Departamento 101PA y Departamento 102PA

Art.4.- En los planos de 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 esta 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.



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 el dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Las 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 ductos 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 ADMINISTRACION.- 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:

- 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;
- 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;



PAGINA EN BLANCO

- 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 en custodia 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 de 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 perjuicio 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.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

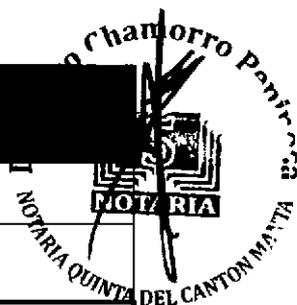
Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente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



00001323

DEPARTAMENTO 101PB	12,11
DEPARTAMENTO 101PA	15,37
PATIO 101	21,46
DEPARTAMENTO 102PB	12,11
DEPARTAMENTO 102PA	15,37
PATIO 102	23,58



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 de 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 en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.



PAGINA EN BLANCO

- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) 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
- r) 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.
- s) 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.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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 SMV.



PAGINA EN BLANCO

- 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 las tasas convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagados desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluye 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.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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



PAGINA EN BLANCO

00001326

edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 de los copropietarios, el 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, y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata 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.

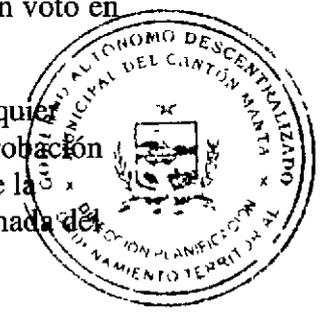
Art.22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada 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.



PAGINA EN BLANCO

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

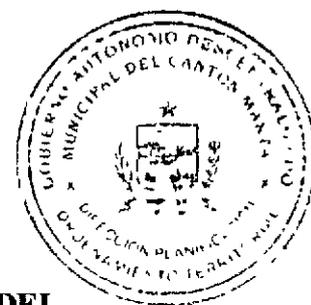
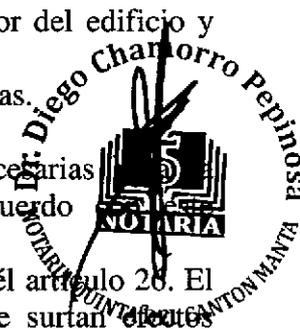
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el 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 efecto legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya 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.

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.



PAGINA EN BLANCO

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:

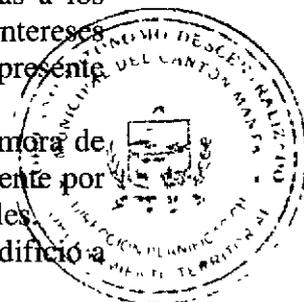
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales 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 "CONJUNTO ARENA" 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 procesales, 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 procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.



PAGINA EN BLANCO

- 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 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 "CONJUNTO ARENA", 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 corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar 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.



PAGINA EN BLANCO

00001330

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.

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 estar estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Responsabilidad Técnica

Arq. Santiago Mantilla A.
Reg. Prof. 1027-07-751640

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH# 026-123-EJEC.-No
ITTA-2019-SLC-000
APROBADO

Fecha

12/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA DE PLANEACIÓN URBANA

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

REVISADO

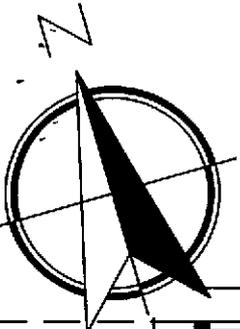
Fecha:

12/07/2019



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P# 026-RES-EJEC-Nº
 TTA-2019-ALC-040
 APROBADO

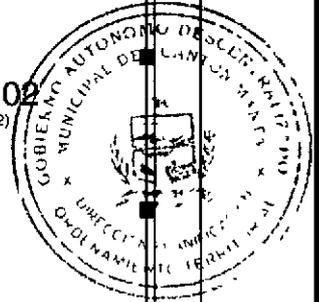
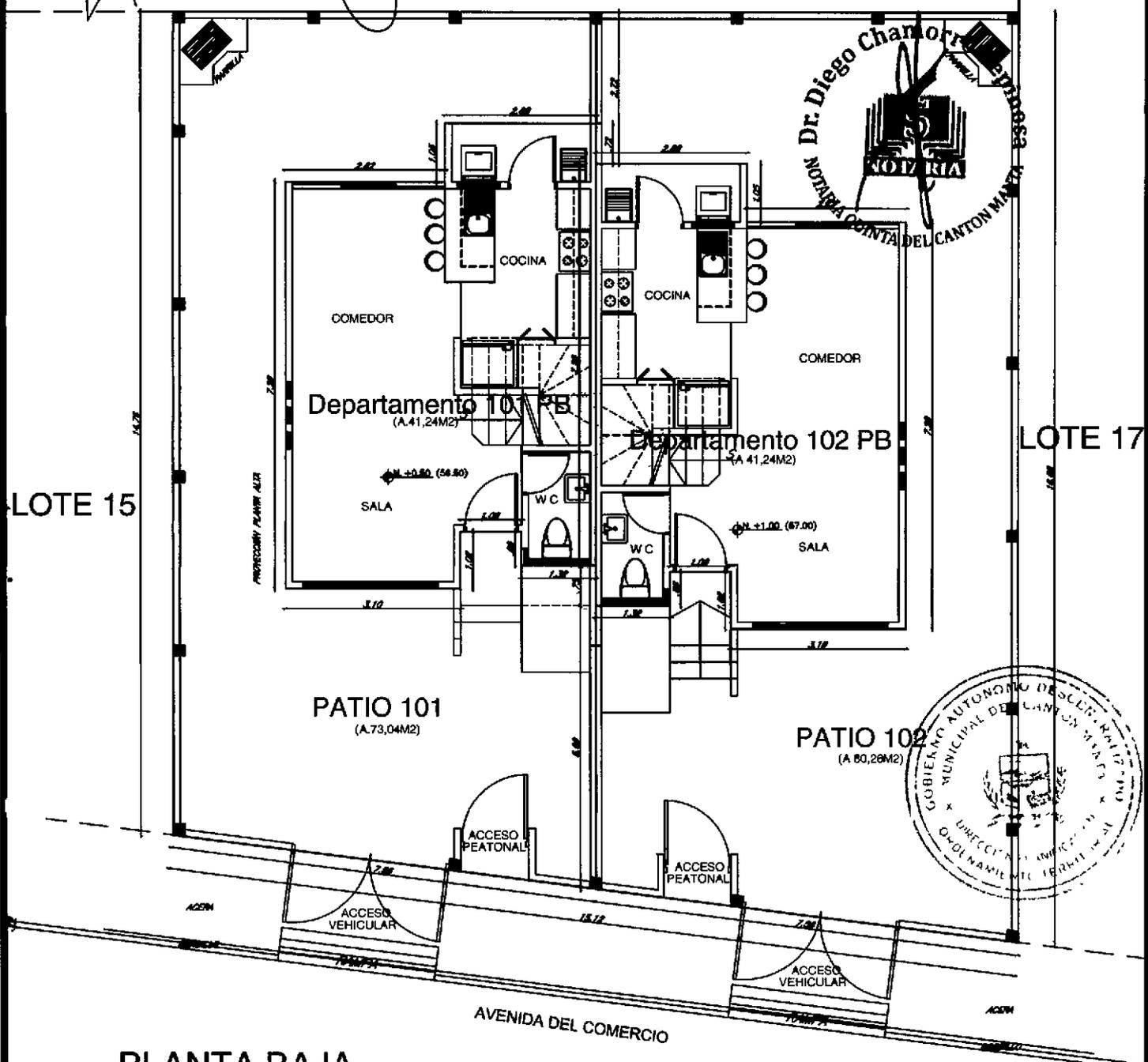
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 12/07/2019

LOTE 30 REVISADO

Fecha: 12/07/2019

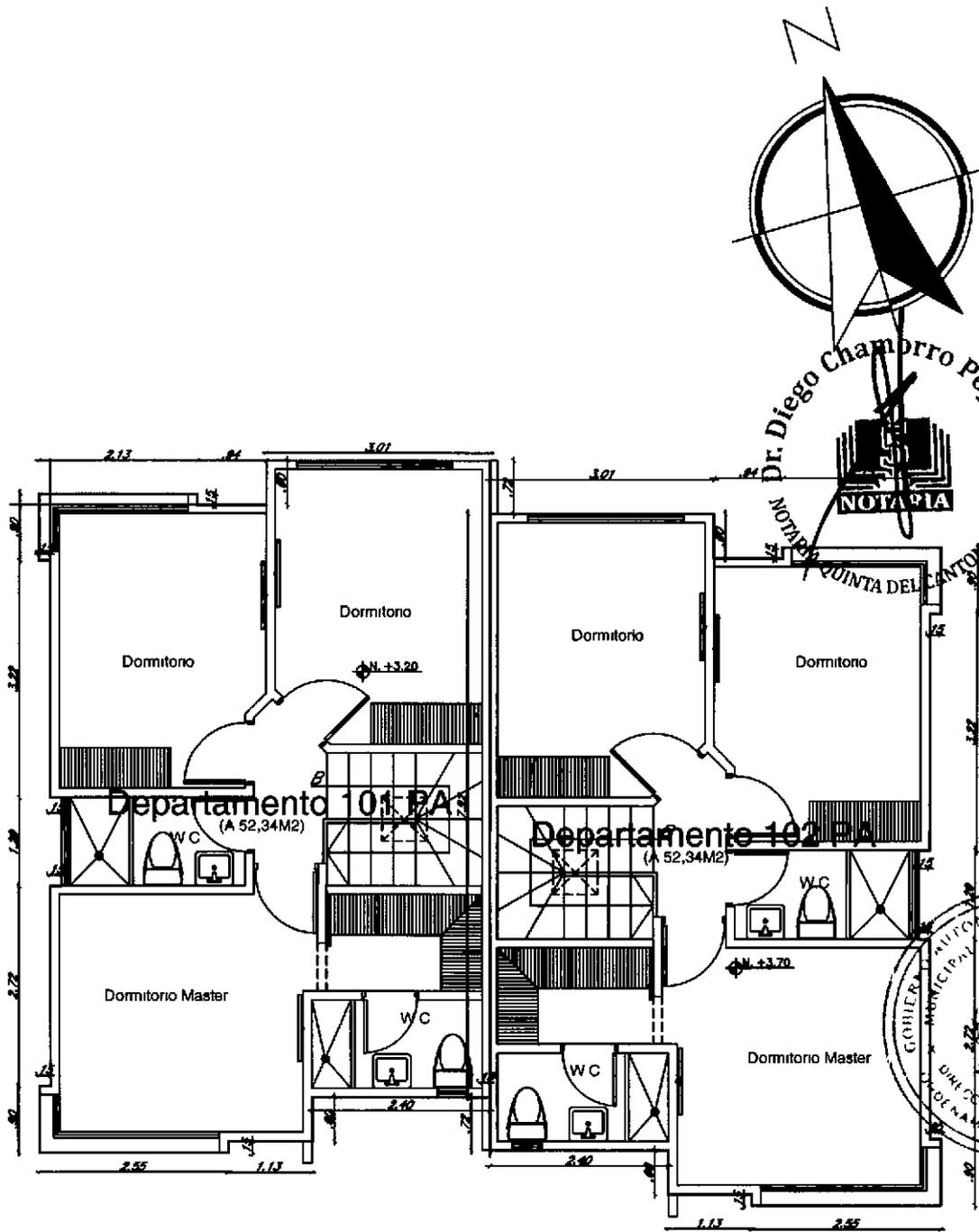
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
 ÁREA DE CONTROL URBANO



PLANTA BAJA

PROPIEDAD					
CONTIENE					
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
PLANTA BAJA HACIA AV. DEL COMERCIO					
PROPIETARIO	PROYECTO	UBICACION	CLAVE CATASTRAL	LAMINA	
MATEO RAMIREZ FREDDY S	AÑO SANTIAGO MANTILLA A. REG PROF 1027-07 751640	URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 19A MANZANA A 5	1-32-05-24-000	02 / 05	
ESCALA	FECHA	FORMATO	DIBUJO		
INDICADAS	MARZO 2019	A4	OFICIAL Y TECNICA		

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026-REC-EJEC-No.
ITIA-2019-ALC-040
APR 10 2019

Fecha: 12/07/2019

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

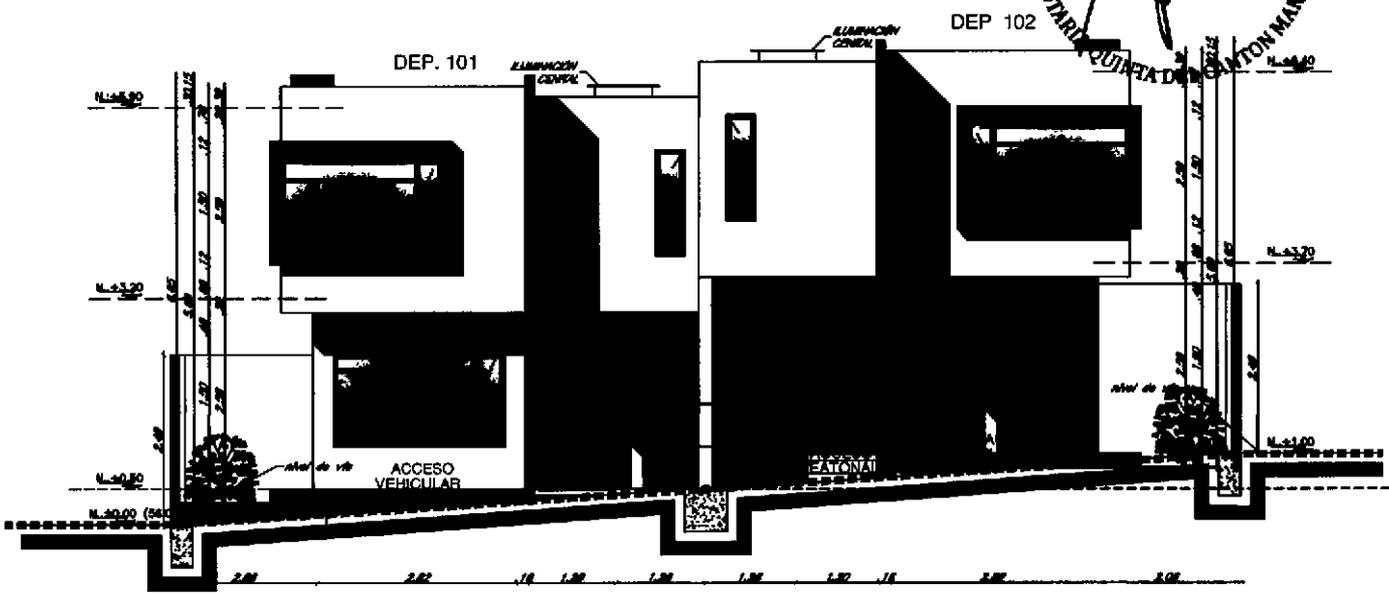
REVISADO

Fecha: 12/07/2019

PLANTA ALTA

PROPIEDAD: MANTA					
CONTIENE	PROPIETARIO	PROYECTO	UBICACIÓN	CLAVE CATASTRAL	LÁMINA
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	URBANIZACIÓN MANTA AZUL LOTE 16-A MANZANA A-6	1-32-05-24-000	03/05
PLANTA ALTA	INGENIERO ENGENIERO FREDDY S.	ARQ. SANTIAGO MANTILLA A. REG. PROF. 1081-07 781640			
ESCALA	FECHA	FORMATO	DIBUJO		
INDICADAS	MARZO 2019	A4	OFICINA TÉCNICA		

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH.# 026-DES-EJEC-No
177-2014-ALC-040
APROBADO

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

Fecha 12/07/2019

[Signature]
REVISADO

ELEVACION - PRINCIPAL

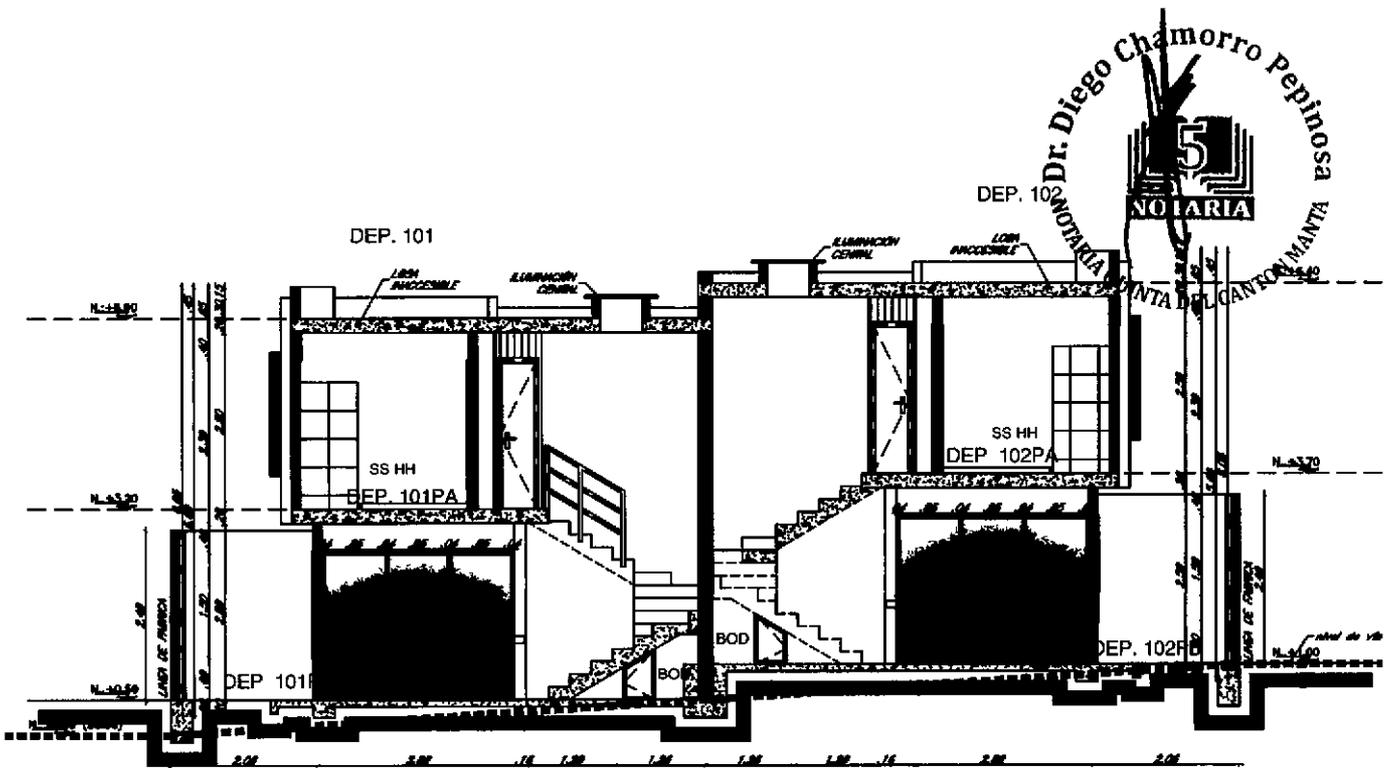
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha 12/07/2019



PROPIEDAD <i>[Redacted]</i>					
CONTIENE ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ELEVACION PRINCIPAL		PROPIETARIO <i>[Signature]</i> MANTILLA ALBENDANIR FREDDY E.	PROYECTO <i>[Signature]</i> ARCASATAGO MANTILLA A. REG.PROF 1087-07 751840	UBICACION URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 18-A MANZANA A 5	CLAVE CATASTRAL 1-32-05-24-000
ESCALA INDICADAS	FECHA MARZO 2019	FORMATO A4	DIBUJO OFICINA TECNICA		
				04/05	

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH # 026-RES ADIT - No
ITD - 2019-ALL-040
APROBADO

Fecha: 12/07/2019

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

REVISADO

Fecha: 12/07/2019

SECCION - CORTE

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION
AEREA DE CONTROL URBANO



PROPIEDAD M						
CONTIENE ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORTE - SECCION		PROPIETARIO <i>[Signature]</i> MANTILLA TORRES MARIS FREGO Y S.	PROYECTO <i>[Signature]</i> CALLE SANTIAGO MANTILLA A REG PROF 1087-07 751640	UBICACION URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 16 A MANZANA A 5	CLAVE CATASTRAL 1-32-05-24-000	LAMINA 05/05
ESCALA INDICADAS		FECHA MARZO 2019	FORMATO A4	DIBUJO COPIA TECNICA		

PAGINA EN BLANCO

OFICIO MTA-2019-SCG&GD-295
Manta, 11 de Julio de 2019

Señor
Freddy Santiago Mantilla Armendáriz
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-040 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, ubicado en la Urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL
GESTIÓN DOCUMENTAL



PAGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-040**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..."*
- 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 correspondiente 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 condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios.*

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

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 condominiales ."

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 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. A la 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 GADMCManta, 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 retorne 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-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Alvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 06602, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Yo Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, con cédula de identidad No. 1710300854, solicito de la manera más comedida, se proceda a realizar la Declaratoria de Propiedad horizontal del Conjunto Arena, ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote 16-A de la manzana A 5, con Código Catastral 1-32-05-24-000, (...)"

1.- ANTECEDENTES. De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de septiembre de 2018, el Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000 que posee un área de 235,78m². 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 "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No 714-1425-73124 obtenido el 07 de Diciembre del 2018

2.- ANALISIS TECNICO. En la construcción de las viviendas se utilizó tecnología basada en una estructuración que está conformada bajo el sistema de muros estructurales Hormi2-M2, el cual consiste en paredes y muros portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado de 2.5mm de diámetro, recubierto por micro- hormigón lanzado de 3 cm a cada lado del panel. La losa de entrepiso está formada por un panel de poliestireno de 12 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada de 3 mm de diámetro, sobre la cual se vierte hormigón a una altura de 5 cm, y un recubrimiento inferior de 3 cm de micro-hormigón lanzado. **En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las paredes portantes y losas, no poseen desplomes ni desplazamientos, por tanto las edificaciones se encuentran en excelente estado.**

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO. El "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Departamentos 101 y 102, cada una de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a las viviendas. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos que la estructura está conformada por muros estructurales Hormi2-M2, que son paredes, muros, losas de entrepisos y losas de cubierta, portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado, recubierto por micro-hormigón a cada lado del panel, recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y porcelanato, las instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado.

4.- AREAS GENERALES TERRENO: 235,78 m², **TOTAL DE AREA NETA:** 340,46 m², **ÁREA COMUN TOTAL:** 00,00 m², **ÁREA TOTAL:** 340,46m².

5.- ASPECTO LEGAL. Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de



00001339

Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO CONJUNTO ARENA" se constituye específicamente en un conjunto de vivienda. 6.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", 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-2019-011-I, de fecha, 25 de Junio de 2019 por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Síndico de 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, como pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq Galo Alvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según Oficio N° MTA-DPOT-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, 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 "CONJUNTO ARENA" de propiedad del señor MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, que posee un área de 235,78m2. 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 "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, cuyo bien se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, con un área de 235,78m2.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, 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.



AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA





00001340

Ficha Registral-Bien Inmueble

67143



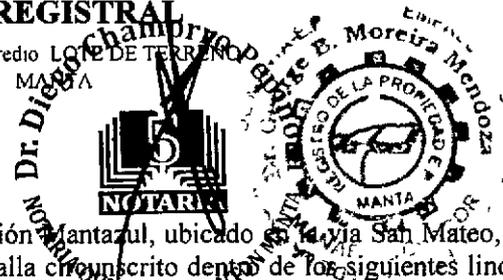
Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015941, certifico hasta el día de hoy 12/07/2019 10:29:15, la Ficha Registral Número 67143.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1320524000
Fecha de Apertura miércoles, 11 de julio de 2018
Superficie del Bien 235,78
Información Municipal
Dirección del Bien. URBANIZACION MANTAZUL

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 16- A; Manzana 5-A ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE. 15,12m.- Avenida del comercio POR LAS LATERALES: 15,00m - lote 30-A. POR EL COSTADO DERECHO: 14,76m.- lote 15-A. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,68m - lote 17-A Con una superficie total de: 235,78m².

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5 04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 12/feb/2004	5	15
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	18 29/jun/2011	938	1 039
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	22 21/jul/2011	1 170	1 248
FIDEICOMISO	TERMINACIÓN DE FIDEICOMISO	42 04/sep/2012	2 149	2 197
FIDEICOMISO	SUSTITUCION DE FIDUCIARIO DE FIDEICOMISO	21 19/abr/2013	908	957
FIDEICOMISO	TERMINACION Y LIQUIDACION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL	20 23/dic/2016	6 148	6 278
PLANOS	RESTRUCTURACION PARCELARIA	12 09/may/2017	138	208
PLANOS	ADENDUM	13 09/may/2017	209	235
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3039 18/sep/2018	80 583	80 607

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial 2 532
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final 2 541
Cantón Notaría: QUITO

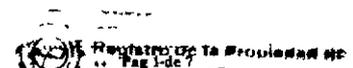
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilan



Fecha. 12 JUL 2019

10RA



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[2 / 11] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz 3. Sup 2 399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3 770,55 M2, Área Social No 3 Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2 Área social No 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541

Registro de : PLANOS

[3 / 11] PLANOS

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2004 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 503 Folio Inicial 5
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 15
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2004

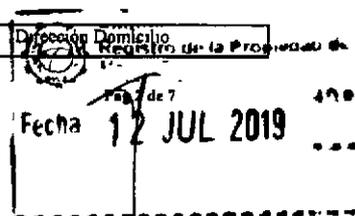
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos , La Cia Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantalos lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





ACREEDOR 80000000000151 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 800000000006957 COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO NO DEFINIDO MANTA
SOCIEDAD ANONIMA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	5	04/abr/2003	1	1

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2011

Número de Inscripción: 18

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3680

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 25 de mayo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil Cristal Azul, La Compañía TEamco S a, aporta varios lotes de terrenos en Fideicomiso

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000052630	FIDEICOMISO CRISTAL AZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000052629	COMPANIA NCF GROUP SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	4	12/feb/2004	5	15

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Número de Inscripción: 22

Tomo 3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4188

Folio Inicial 1 170

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 1 248

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

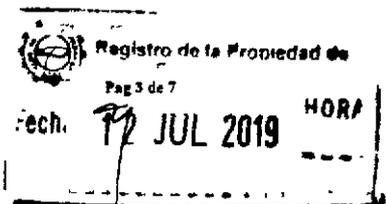
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil Torre Molino.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000053241	FIDEICOMISO MERCANTIL TORRE MOLINO	NO DEFINIDO	MANTA	





FIDUCIARIO 80000000052938 COMPAÑIA NCF GROUP S A NO DEFINIDO MANTA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

TRADENTE 80000000053240 FIDEICOMISO MERCANTIL CRISTAL AZUL NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	18	29/jun/2011	938	1 039

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012 Número de Inscripción: 42 Tomo 4
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5175 Folio Inicial 2 149
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 2 197
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terminacion y Liquidacion del Fideicomiso Mercantil Torre Molino, sobre varios lotes de terrenos. Los lotes numerados del 1 al 8 de la mz. 5, y lotes del 1 al 6 de la Mz. 6 La restitucion que se realiza en virtud de este instrumento no se lo hace a titulo oneroso, ni a titulo gratuito, sino a titulo de Fideicomiso Mercantil, por ser una transferencia necesaria para el cumplimiento de las instrucciones emanadas por los Constituyentes

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000053241	FIDEICOMISO MERCANTIL TORRE MOLINO	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000055159	COMPANIA NCF GROUP S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
TRADENTE	80000000052630	FIDEICOMISO CRISTAL AZUL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	22	21/jul/2011	1 170	1 248

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de abril de 2013 Número de Inscripción: 21 Tomo 3
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3072 Folio Inicial 908
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 957
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de abril de 2013

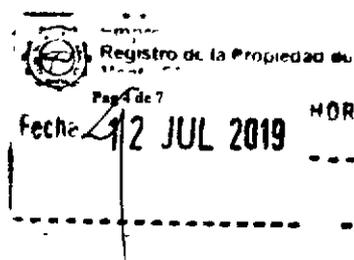
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUSTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
SUSTITUIDO	80000000057699	NCF GROUP S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	





SUSTITUYENTE 800000000034931 ENLACE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S A NO DEFINIDO
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	18	29/jun /2011	938	1 039

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 23 de diciembre de 2016

Número de Inscripción:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terminación y Liquidación Voluntaria del Fideicomiso Mercantil. Se procede a restituir los inmuebles a favor de la Inmobiliaria Teamco S A, transferencia que se la realiza a título de Fideicomiso mercantil, Fideicomiso Mercantil Cristal Azul lotes numerados del 1 al 8 de la Mz. No 5, y los lotes del 1 al 8 de la Mz. No. 6.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO		MANTA	
TRADENTE		SOCIEDAD ANONIMA			
FIDEICOMISO	800000000053240	FIDEICOMISO MERCANTIL CRISTAL AZUL		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000031640	COMPAÑIA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO		MANTA	



Registro de : PLANOS

[9 / 11] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 12

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2844

Folio Inicial 138

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final 208

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

APROBACIÓN DE REESTRUCTURACION PARCELARIA de las Manzanas 5 y 6 de la Urbanización MANTA AZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO	NO DEFINIDO	MANTA	
		SOCIEDAD ANONIMA			

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	4	12/feb /2004	5	15
PLANOS	5	04-abr /2003	1	1



Registro de : PLANOS

[10 / 11] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de mayo de 2017 Número de Inscripción: 13 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2845 Folio Inicial 209
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 235
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de abril de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM Y/O MODIFICATORIA, a la escritura de Aprobación de Reestructuración Parcelaria de las Manzanas CINCO y SEIS de la Urbanización MANTAZUL de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S A En la segunda clausula de los antecedentes de la escritura de Reestructuración Parcelaria, por un error involuntario consta que "Declara la promitente vendedora" siendo lo correcto Declara la Compareciente y también se omitió la resolución de Aprobación de la Reestructuración Parcelaria de las Manzanas CINCO y SEIS de la Urbanización Mantazul por parte del GAD

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	#00000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	12	09/may /2017	138	208

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 18 de septiembre de 2018 Número de Inscripción: 3039 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6245 Folio Inicial 80 583
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 80 607
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de septiembre de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. 16-A de la Manzana A-5 ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía Sn Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta que tiene una superficie total de: 235,78 metros cuadrados. Y otro lote de terreno signado con el No. 30-A de la manzana A-5, ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía San Mateo Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta con una Superficie de 160,00 metros cuadrados. El comprador Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendariz Casado con la Sra. Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio

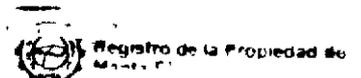
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1791811385001	COMPANIA TEAMCO S A		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	09/may /2017	209	235

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Fecha de 2 JUL 2019 40RA



Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
PLANOS	4
<< Total Inscripciones >>	11

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 : 10:29:15 del viernes, 12 de julio de 2019

A petición de: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

[Handwritten Signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Notario Público
Diego Chacabarro Pepinoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

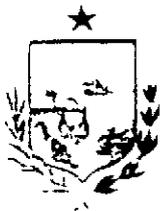
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

12 JUL 2019 10:29

40R

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129793

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 con concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, viernes 12 julio 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-32-05-24-000	URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE N°16-A	100,00%

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL





FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00001344



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



Nº 00000591

Fecha: Viernes, 12 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 MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO CC. 1710300854 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE Nº16-A MANTA AZUL MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 188,265.32 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES 32/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado por Jose Ronald

[Firma manuscrita]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15434LUA1VK

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 alarcon santos mercedes judith, 2019-07-12 16:49:22



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162506

N° ELECTRÓNICO : 68446

Fecha: Viernes, 12 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: 1-32-05-24-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE N°16-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 235 78 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,718 26

CONSTRUCCIÓN: 174,547.06

AVALÚO TOTAL: 188,265 32

SON: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA 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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15400CF2MHC

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 alarcon santos mercedes judith , 2019-07-12 16.43 43

00001345

13/04/18

No. 238502

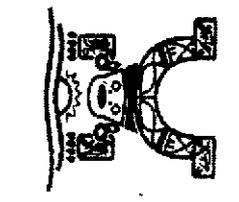


COMPROBANTE DE PAGO

NOBRE CAJAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
MANTILLA ARMEÑDARIZ FREDY SANTIAGO	1710300854		461338	4416236

11/07/2019 16:53:56

11/07/2019 16:53:54	CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA	TÍTULOS VARIOS	VALOR
PAGO POR CONCEPTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL URB MANTIA		APROBACION DE PLANOS	143,00
AZULOTE 18-AMZA-8/PARRQUIA MANTIA		TOTAL A PAGAR	143,00
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY		VALOR PAGADO	143,00
		SALDO	0,00



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

11/07/2019 16:53:56

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTIA
CANCELADO

FECHA: HORA:

RECAUDACION

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000010769

00001346



20191308005P02168

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308005P02168						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VMENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2019, (14 57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIA NA	PROPIETARIO (A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIA NA	PROPIETARIO (A)	
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					



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P02168
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2019, (14 57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20191308005P02168

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

PA...
ELECTE...
PACIU...
ELI...
GHI

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE JULIO DEL 2019, (14 57)

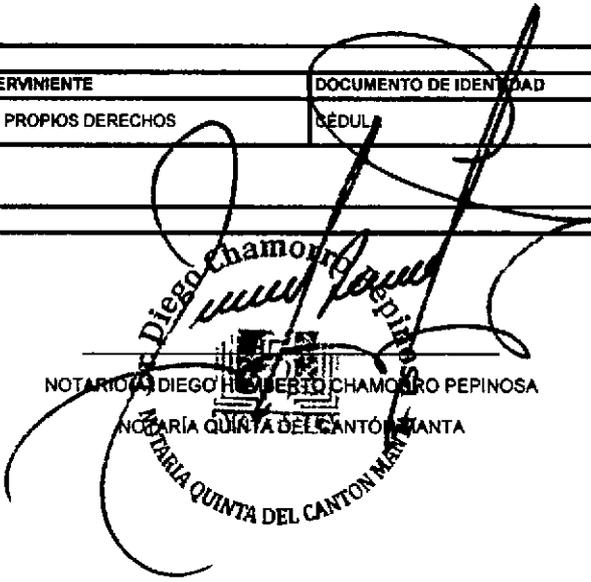
OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CAMPOVERDE VILLAVCENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	BÉDUL	1104350219

OBSERVACIONES:


NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO "CONJUNTO ARENA"

00001347

CÓDIGO CATASTRAL.	AMBIENTE.
1320524001	DEPARTAMENTO 101(PB+PA+PATIO)
1320524002	DEPARTAMENTO 102(PB+PA+PATIO)

**EL CÓDIGO 1320524000 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 02 CÓDIGOS.**

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.
MANTA, JULIO 17/2019

00001348

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Julio del dos mil diecinueve (2019).


DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

00001349

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:

20

Número de Repertorio:

4316

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 Dieciocho de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 20 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	PROPIETARIO
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 102 (PB+PA+PATIO)	1320524002	71743	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO)	1320524001	71742	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1320524000	67143	PROPIEDAD HORIZONTAL

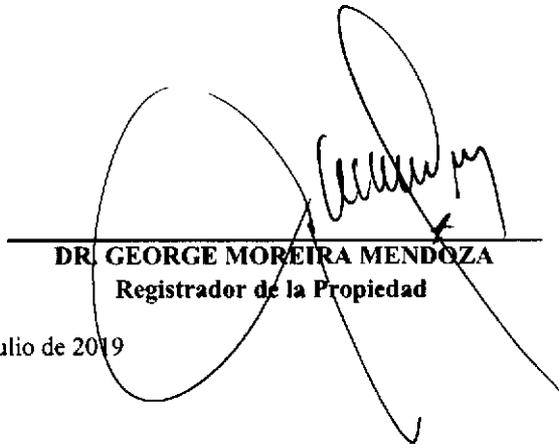
Observaciones:

Libro PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha 18-jul./2019

Usuario. maيرا_salto


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 18 de julio de 2019