## 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: 2021** **Número de Inscripción: 1**
**Número de Repertorio: 43**

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 Cuatro de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 1 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 0990604266001 | COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA | ACLARANTE |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTO E-2 | 1082707012 | 9345 | ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL |
| ESTACIONAMIENTO E-1 | 1082707011 | 13815 | ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL |
| ESTACIONAMIENTO E-5 | 1082707015 | 75016 | ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL |
| ESTACIONAMIENTO E-4 | 1082707014 | 75015 | ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL |
| ESTACIONAMIENTO E-3 | 1082707013 | 75014 | ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL |

**Observaciones:**

---

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES
Acto : ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha : 04-ene./2021
Usuario: juan_hidalgo
Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, lunes, 4 de enero de 2021

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2020 | 13 | 08 | 05 | P02448 |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**ACLARATORIA**

**QUE OTORGA**

**COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintitrés (23) de diciembre del dos mil veinte (2.020); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, la señora **NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN**, ecuatoriana, estado civil viuda, 76 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cero, nueve, uno, siete, cero, tres, guión cero (090091703-0), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.**, con **RUC 0990604266001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Barrio Umiña, Avenida Flavio Reyes, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0993880094;

**Correo Electrónico:** agricolavivero001@gmail.com; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. – La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad; legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender y autorizar una **ACLARATORIA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece a la celebración de la presente escritura, la Representante Legal de la Compañía Agricola Vivero S.A., **NANCY ATENAIDA VASQUEZ ALARCON,** portadora de cedula de ciudadanía No. 090091703-0, de estado civil viuda, por sus propios derechos, domiciliada en esta ciudad de Manta, en la calle 30, avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña, Parroquia Manta, con teléfono celular número 0993880094, con correo electrónico agricolavivero001@gmail.com. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente otorgan el presente instrumento. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – UNO.** – consta que con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 1047, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa é Hipoteca Abierta, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este

Cantón, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA**, Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un predio ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; FRENTE (NORTE), Dieciséis metros y lindera con el Océano Pacifico, ATRÁS, (SUR), en Trece metros cincuenta centímetros lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray y en Diez Metros Ochenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, por el COSTADO DERECHO (ESTE), en cincuenta y cuatro metros lindera con calle planificada y en nueve metros cincuenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), con Cincuenta y Nueve Metros Cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray, Terreno que tiene una Superficie total de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Con fecha Agosto 30 de 1988, bajo el No. 1.490, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 04 de Julio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA,** Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, (NORTE), veinte metros y lindera con calle pública, ATRÁS, (SUR), los mismos veinte metros y lindera con propiedad del Ing. Alfredo Flores, por el COSTADO DERECHO, (ESTE), veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Galo Bustamante, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), veintidós metros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado

Aray, terreno que tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 371, Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Con fecha Noviembre 24 de 1989, bajo el No. 552, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima Suc. Manta, autorizada el 12 de Septiembre de 1989, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran Canceladas con fecha Nov. 30 de 1990, bajo el no. 790. Con fecha Enero 21 de 1991, bajo el No. 3, tiene inscrito **Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "CONDOMINIO DIAZ"** y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", otorgado por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, autorizada el 03 de Enero de 1991, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Con fecha Enero 21 de 1991, bajo el No. 1, tiene inscrito Planos del Edificio "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL **"CONDOMINIO DIAZ",** otorgado por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, autorizada el 03 de Enero de 1991, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. De esta Propiedad Horizontal se han realizado las siguientes ventas: Con fecha 12 de marzo de 1991, bajo el No.9, se encuentra inscrita venta, autorizada el Notario Público segundo del cantón Manta, 20 de febrero de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Sra. Martha Cecilia Acosta Vásquez, el Departamento Número DOSCIENTOS UNO, Anexo y Parqueadero Número E-UNO DEL EDIFICIO Y ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIO DIAZ. Con fecha 26 de Marzo de

1991, bajo el No. 13, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público segundo del Cantón Manta, el 20 de Febrero de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Agrícola "Martin" Sociedad Anónima, el Departamento signado con el número Ciento uno ubicado en la primera planta alta y el Estacionamiento número E-Dos ubicado en la planta baja. Con fecha 8 de Enero de 1992, bajo el No. 39, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Segundo del Cantón Manta, el 13 de Septiembre de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Importadora Chamesa S.A. el Departamento Número Ciento dos y Estacionamiento E-Uno del Edificio Y Estacionamiento Condominio "Díaz". Con fecha 8 de Enero de 1992, bajo el No. 40, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Segundo de este Cantón, señor José Vicente Álava Zambrano, el 13 de septiembre de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Importadora Chamesa S.A. un predio ubicado en la Cotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la primera planta alta. Con fecha 04 de Abril de 2012, bajo el No. 897, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Cuarta del Cantón Manta, el 2 de febrero del año dos mil doce, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de los cónyuges señor Héctor Francisco San Martin Delgado y Lidia María Auxiliadora Álava Faggioni, el bien inmueble consistente en el Departamento Número Trescientos uno y Estacionamiento Números E- Tres y E-Cuatro, del Edificio "Condominio Díaz", ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta, actual Parroquia y Cantón Manta. **DOS.-)** Por un error involuntario en la mencionada escritura de constitución de la propiedad horizontal, al no

inscribirse los estacionamientos adyacentes E´-1, E´-2, E´-3, E´-4 y E´-5 en el Registro de la Propiedad de Manta, ya que no poseen las descripciones de sus medidas y de sus linderos dentro a pesar de existir planos y escritura aprobados de la propiedad horizontal en la "Distribución de Estacionamientos". Emitiéndose así la Resolución Ejecutiva No MTA-2020-ALC-0211 por parte del Ing. Emilio Ronnie Macías Loor Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delegado Alcalde de Manta, de manera favorable, aprueba la ACLARATORIA para incluir las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio "CONDOMINIO DÍAZ" los mismos que constan en la declaratoria aprobada y por ende en la escritura de Constitución propiedad horizontal del edificio "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL CONDOMINIO DÍAZ" ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta. **TERCERA: ACLARATORIA.** – La compareciente; en calidad de representante legal de la Compañía Agricola Vivero S.A., NANCY ATENAIDA VASQUEZ ALARCON, tienen a bien aclarar por medio de la Resolución Ejecutiva No MTA-2020-ALC-0211 emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delegado Acalde de Manta para incluir las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes E´-1, E´-2, E´-3, E´-4 y E´-5, al edificio "CONDOMINIO DÍAZ" aclaración que la hacen para los fines legales pertinentes. **CUARTA: RATIFICACIÓN, MARGINACIÓN E INSCRIPCIÓN.** – Los comparecientes ratifican en todo su contenido lo que no se aclara mediante la presente escritura de Constitución propiedad horizontal del edificio "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL CONDOMINIO DÍAZ" De la presente aclaración se servirán tomar nota al margen de la matriz y de la razón de inscripción. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** – La compareciente acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura, por estar hecha en seguridad de sus intereses.

**SEXTA: CUANTÍA.** – La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es Indeterminada. **SÉPTIMA: DOMICILIO.** – En caso de controversia los comparecientes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes del Cantón Manta. Usted, señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento público". – (Firmado) Abogado Cosme Antonio Bravo Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil tres guión ciento cinco (13-2003-105) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, 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 afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

Nancy de Díaz

**F) SRA. NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN**
**C.C. 090091703-0**
**GERENTE GENERAL**
**COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.**

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Nancy de Díaz

**Número único de identificación:** 0900917030

**Nombres del ciudadano:** VASQUEZ ALARCON NANCY ATENAIDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 1944

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** SECRETARIA

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** DIAZ MERCHAN JORGE MARIO

**Nombres del padre:** VASQUEZ BALDA FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALARCON PAREDES LEONOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE FEBRERO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

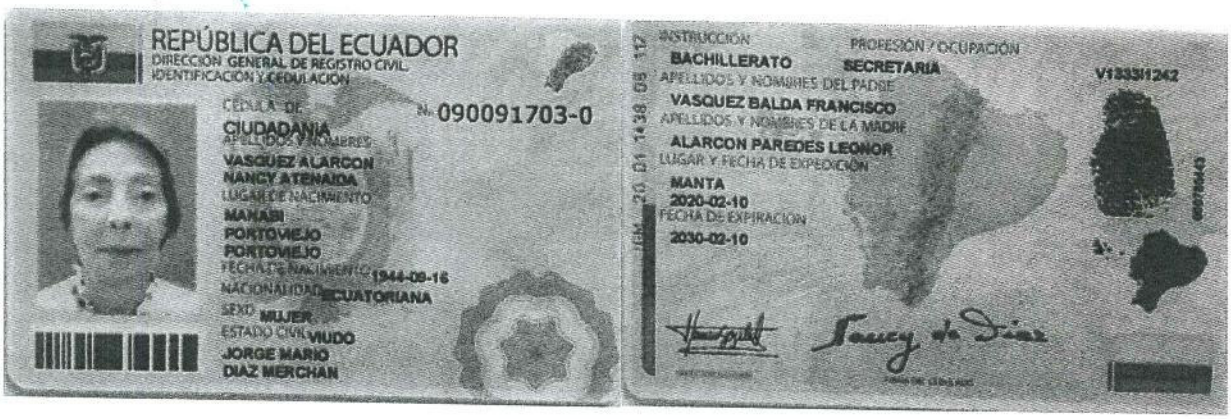
Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 202-372-44499

202-372-44499

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 090091703-0

APELLIDOS Y NOMBRES
VASQUEZ ALARCON
NANCY ATENAIDA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1944-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
JORGE MARIO
DIAZ MERCHAN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SECRETARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASQUEZ BALDA FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON PAREDES LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-02-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-10

V1333I1242

20 01 14:38 05 17

Montecristi, Julio 17 del 2020.

Señora
Nancy Atenaida Vásquez Alarcón
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente me permito comunicar a Ud., que la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía AGRICOLA VIVERO S.A., en sesión realizada con fecha 17 de Julio del 2020, resolvió con el voto unánime y favorable de todos los accionistas que conforman el capital pagado, ELEGIRLA A UD., como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo estatutario de **DOS AÑOS**, aunque podrá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazada. Para cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.
Sus atribuciones están señaladas en el Artículo Vigésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía. **De manera principal, la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la Compañía de manera individual.**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

La Compañía AGRICOLA VIVERO S.A., fue constituida mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, el 26 de agosto de 1982, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de Octubre de 1982, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, con fecha veinticinco de septiembre de 1986, la Compañía, cambia su domicilio de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a la ciudad de Montecristi, cantón Montecristi, Provincia de Manabí, acto se que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del cantón Montecristi, con fecha 08 de Abril de 1987.

Atentamente,

Tatiana Díaz Vásquez
Presidenta

Yo, NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN, portadora de la cédula de ciudadanía No. 0900917030, acepto el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **AGRICOLA VIVERO S.A.**

**NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN**
**C.C.0900917030**
Nacionalidad: Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad de Manta

Montecristi, 17 de Julio del 2020

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

DEL CANTON MONTECRISTI

REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON MONTECRISTI
Ab. Tricia Eche Macías

**C E R T I F I C O:**

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO S.A.** A favor de la Señora. **NANCY ATENAIDA VASQUEZ ALARCON.** Que antecede, en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 178-179 con el número Ochenta Y Seis (86) Del Registro Mercantil Tomo (02). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Ciento Cuatro (104) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (01) con el número Mil Setenta y Uno (1071) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "" V "".

**Montecristi, 21 de Agosto del 2020.**

**ABG. H.P.L.**

Ab. Tricia Eche Macías
REGISTRADORA
DE LA PROPIEDAD MERCANTIL
CANTÓN MONTECRISTI

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 23 DIC 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
# SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

| | |
|---|---|
| **NUMERO RUC:** | **0990604266001** |
| **RAZON SOCIAL:** | **AGRICOLA VIVERO SA** |
| **NOMBRE COMERCIAL:** | AGRICOLA VIVERO S.A. |
| **CLASE CONTRIBUYENTE:** | OTROS |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | VASQUEZ ALARCON NANCY ATENAIDA DE LAS DOLORES |
| **CONTADOR:** | PONCE DELGADO ZOILA VIOLETA ESTHER |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** | 08/10/1982 | **FEC. CONSTITUCION:** | 08/10/1982 |
| **FEC. INSCRIPCION:** | 12/01/1983 | **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** | 06/10/2017 |

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MENOR DE VERDURAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 26 Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO DIAZ Telefono Trabajo: 052623871 Fax: 052923356 Email: zponce@utplonline.edu.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** | del 001 al 001 | **ABIERTOS:** | 1 |
| **JURISDICCION:** | \ ZONA 4\ MANABI | **CERRADOS:** | 0 |

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** YMAB280717 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 06/10/2017 17:09:21

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
# SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0990604266001

**RAZON SOCIAL:** AGRICOLA VIVERO SA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 08/10/1982

**NOMBRE COMERCIAL:** AGRICOLA VIVERO S.A. **FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

VENTA AL POR MENOR DE VERDURAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.
VENTA AL POR MAYOR DE LEGUMBRES.
VENTA AL POR MENOR DE FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.
VENTA AL POR MAYOR DE FRUTAS.
VENTA AL POR MAYOR DE CEREALES (GRANOS).

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 26
Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO DIAZ Telefono Trabajo: 052623871 Fax: 052923356 Email: zponce@utplonline.edu.ec

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 DIC. 2020
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** YMAB280717 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 06/10/2017 17:09:21

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**Dr. George Moreira Mendoza,** Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a solicitud del Señor Jorge Steven Delgado Delgado.

## CERTIFICO

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 1047, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa é Hipoteca Abierta, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA,** Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un predio ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; FRENTE (NORTE), Dieciséis metros y lindera con el Océano Pacifico, ATRÁS, (SUR), en Trece metros cincuenta centímetros lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray y en Diez Metros Ochenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, por el COSTADO DERECHO (ESTE), en cincuenta y cuatro metros lindera con calle planificada y en nueve metros cincuenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), con Cincuenta y Nueve Metros Cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray, Terreno que tiene una Superficie total de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

Con fecha Agosto 30 de 1988, bajo el No. 1.490, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 04 de Julio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA,** Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, (NORTE), veinte metros y lindera con calle pública, ATRÁS, (SUR), los mismos veinte metros y lindera con propiedad del Ing. Alfredo Flores, por el COSTADO DERECHO, (ESTE), veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Galo Bustamante, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), veintidós metros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray, terreno que tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

Con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 371, Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón.

Con fecha Noviembre 24 de 1989, bajo el No. 552, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima Suc. Manta, autorizada el 12 de Septiembre de 1989, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran Canceladas con fecha Nov. 30 de 1990, bajo el no. 790.

Con fecha Enero 21 de 1991, bajo el No. 3, tiene inscrito **Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "CONDOMINIO DIAZ"** y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", otorgado por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, autorizada el 03 de Enero de 1991, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón.

Con fecha Enero 21 de 1991, bajo el No. 1, tiene inscrito Planos del Edificio "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL **"CONDOMINIO DIAZ"**, otorgado por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, autorizada el 03 de Enero de 1991, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón.

De esta Propiedad Horizontal se han realizado las siguientes ventas:

Con fecha 12 de marzo de 1991, bajo el No.9, se encuentra inscrita venta, autorizada el Notario Público segundo del cantón Manta, 20 de febrero de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Sra. Martha Cecilia Acosta Vásquez, el Departamento Número DOSCIENTOS UNO, Anexo y Parqueadero Número E-UNO DEL EDIFICIO Y ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIO DIAZ.

Con fecha 26 de Marzo de 1991, bajo el No. 13, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público segundo del Cantón Manta, el 20 de Febrero de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Agrícola "Martin" Sociedad Anónima, el Departamento signado con el número Ciento uno ubicado en la primera planta alta y el Estacionamiento número E-Dos ubicado en la planta baja.

Con fecha 8 de Enero de 1992, bajo el No. 39, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Segundo del Cantón Manta, el 13 de Septiembre de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Importadora Chamesa S.A. el Departamento Número Ciento dos y Estacionamiento E-Uno del Edificio Y Estacionamiento Condominio "Díaz".

Con fecha 8 de Enero de 1992, bajo el No. 40, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Segundo de este Cantón, señor José Vicente Álava Zambrano, el 13 de septiembre de 1991, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de la Compañía Importadora Chamesa S.A. un predio ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la primera planta alta.

Con fecha 04 de Abril de 2012, bajo el No. 897, se encuentra inscrita venta, autorizada ante el Notario Público Cuarta del Cantón Manta, el 2 de febrero del año dos mil doce, en la que la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** vende a favor de los cónyuges señor

Héctor Francisco San Martin Delgado y Lidia María Auxiliadora Álava Faggioni, el bien inmueble consistente en el Departamento Número Trescientos uno y Estacionamiento Números E- Tres y E-Cuatro, del Edificio "Condominio Díaz", ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta, actual Parroquia y Cantón Manta.

**SOLVENCIA**: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el restante de la Propiedad Horizontal de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA** se encuentra libre de gravamen.

Dr. Diego Cadena Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta, Diciembre 15 del 2020.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad

M.F.

**Oficio No. MTA-DSGC-OFI-131020201610**
Manta, 13 de Octubre de 2020

Señora
Nancy Atenaida Vásquez Alarcón
**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**
**DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.**
Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, cúmpleme notificar a usted con un ejemplar de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211; emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos – Delegado del Alcalde de Manta, de Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio "Condominio Diaz"** y **Estacionamiento del "Condominio Diaz"**, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, mediante el cual se incluyen las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio referido, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada, el cual forma parte integral de la presente resolución. En lo demás estese a lo dispuesto en los cuadros de área y alícuotas generales establecidas en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del **Edificio "Condominio Diaz"** y **Estacionamiento del "Condominio Diaz",** inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón con fecha 21 de enero de 1991.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Ab. Dalton Pazmiño Castro
**SECRETARIO GENERAL**

**Elab.** Lic. María Mendoza, Analista de Secretaria
**Anexo:** Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211 – 3 fojas.

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**
**No. MTA-2020-ALC-0211**

**ALCALDÍA 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, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…"*

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

**Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos 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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución ".*

**Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"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, expresa: "*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, expresa: "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución…"

**Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: " … 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: *"Los gobiernos autónomos descentralizados*



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

*municipales tendrán 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 de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*

**Que** el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, señala: "*Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público*".

**Que** el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: **"***La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*".

**Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

**Que** el Art. 110 del Código Orgánico Administrativo, determina: "*Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".*

**Que** el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo.".*

**Que** el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo, establece: "*Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".*



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

**Que** el Art. 133, manifiesta: "*Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero si aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo*".

**Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "*j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto*".

**Que** mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, la señora Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, Gerente General de la Compañía AGRÍCOLA VIVERO S.A., manifesta lo siguiente:

"*1. Con fecha el 03 de Enero de 1991, ante el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta José Vicente Álava Zambrano, se constituyó la Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y Estacionamiento del Condominio Díaz. Entre los bienes aprobados constan los siguientes: Departamentos: 101, 102, 201, 301, 302 y 401; Estacionamientos Planta Baja: E-1, E-2, E-3 y E-4; Estacionamientos Adjuntos: E´-1, E´-2, E´-3, E´-4 y E´-5. Tal como consta en el cuadro de Cálculo de áreas y en los planos catastrados en el entonces Municipio de Manta.*

*2. En la actualidad he requerido al Registro de la Propiedad de Manta varios certificados de solvencia e historia de dominio, encontrándome con la novedad de que no existe ficha registral de algunos bienes de la propiedad horizontal, los cuales detallo a continuación: Estacionamientos Adjuntos: E´-3, E´-4 y E´-5 y en cuanto a los Estacionamientos Adjuntos E-1 y E-2 poseen ficha registral pero no constan archivos de la propiedad horizontal.*

*3. Existe **ERROR INVOLUNTARIO** al no inscribirse los estacionamientos adjuntos E´-1, E´-2, E´-3, E´-4 y E´-5 en el Registro de la Propiedad de Manta, ya que no poseen las descripciones de sus medidas y de sus linderos dentro a pesar de existir planos y escritura aprobado de la propiedad horizontal en la "Distribución de Estacionamientos".*

*4. Señor Alcalde, de acuerdo a los antecedentes expuestos, **SOLICITO**, disponga a quien corresponda, elabore un informe o resolución motivada para proceder a la respectiva Escritura de Ampliación a la Constitución de Propiedad Horizontal por las consideraciones antes mencionadas.*

*Detalle de Claves catastrales y demás información:*

- *CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-011, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E´-1, Área: 15.40 m2.*
- *CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-012, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E´-2, Área: 15.40 m2.*
- *CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-013, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E´-3, Área: 15.40 m2.*
- *CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-014, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E´-4, Área: 15.40 m2.*

Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA PROCURADURÍA SÍNDICA



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

➢ *CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-015, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E´-5, Área: 27.27 m2. (...)".*

**Que** con memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140820200758 del 14 de agosto del 2020, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa lo siguiente:

*"**1.- ANTECEDENTES.***
***1.1.-** La Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, es propietaria de dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta ciudad de Manta, los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos:*
***SOLAR UNO**.- (...) área total de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados. (...) Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General señor Licenciado Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un Edificio de cuatro plantas, las mismas que se encuentran totalmente terminadas, al que se lo ha denominado Edificio "CONDOMINIO DÍAZ"**.*
***SOLAR DOS.-** Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General, Licenciado Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un conjunto de Estacionamientos para el Edificio adyacente denominado "CONDOMINIO DÍAZ"**. Consecuentemente, es de aclararse que dichos Estacionamientos están construidos sobre parte del terreno adquirido en mayor extensión por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima.*
***1.2.-** Mediante Escritura autorizada por la Notaria Segunda de Manta el 03 de enero de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero del 1991, se procedió a registrar la **Constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ,** el mismo que de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes se compone de cinco niveles, albergando una **Planta Baja** con cuatro estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3 y E-4**; en la **Primera Planta Alta** dos departamentos signados como **101** y **102**; en la **Segunda Planta Alta** un departamento signado como **201**; en la **Tercera Planta Alta** con dos departamentos signados como **301** y **302**; en la **Cuarta Planta Alta** con un departamento signado como **401**" y los estacionamientos adyacentes al Edificio que se componen de un solo nivel, albergando cinco estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5**, en dicha escritura no se determinaron las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al Edificio, pero la distribución de los mismos si constan en el plano anexo a la escritura y en los cuadros de alícuotas respectivos.*
***2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ" (ACLARATORIA PARA INCLUIR MEDIDAS Y LINDEROS).***
*El estacionamiento del "Condominio Díaz" se compone de cinco espacios y un área común de circulación peatonal y vehicular, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 Y E-5.*
*Cabe recalcar que cada uno de los ambientes del Estacionamiento del "Condominio Díaz" tiene asignado su código catastral, en base al cuadro de alícuotas que se encuentra inmerso en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, los mismos que se detallan a continuación:*
*Estacionamiento E-1: código catastral 1-08-27-07-011.*
*Estacionamiento E-2: código catastral 1-08-27-07-012.*
*Estacionamiento E-3: código catastral 1-08-27-07-013.*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA PROCURADURÍA SÍNDICA


Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 261 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

*Estacionamiento E-4: código catastral 1-08-27-07-014.*
*Estacionamiento E-5: código catastral 1-08-27-07-015.*
*Según consta en las solvencias emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, los estacionamientos E-1 (Ficha Registral No. 13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", se encuentran vendidos.*

***3.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.***

*Con lo antes expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada, donde se detallan los pormenores del caso en particular, y en base a la petición formulada por la* ***Sra. Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Agrícola Vivero S.A.****, esta Dirección sugiere atender de manera favorable, la solicitud de aprobación de* ***ACLARATORIA PARA INCLUIR LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS ESTACIONAMIENTOS ADYACENTES AL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ", LOS MISMOS QUE NO CONSTAN EN LA DECLARATORIA APROBADA Y POR ENDE EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"****, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta.*

*Cabe resaltar que* ***no existen variaciones en los cuadros de áreas y alícuotas generales****, inmersos en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y Estacionamiento del "Condominio Díaz".*

**Que** mediante informe MTA-DPSI-INF-081020201617 de 08 de octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140820200758 del 14 de agosto del 2020, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, Gerente General de la Compañía* ***AGRÍCOLA VIVERO S.A.****, esto es, incluir las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al Edificio "Condominio Díaz", signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, lo cual no se hizo constar en la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y estacionamiento del "Condominio Díaz", ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; así como tampoco en la respectiva escritura de constitución de propiedad horizontal. Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, y acorde a lo establecido en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, que establece: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo", mediante acto administrativo proceda a modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y estacionamiento del "Condominio Díaz", en el cual se incluyan las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio signados como E-1, E-2,*



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

*E-3, E-4 y E-5, conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada".*

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

**RESUELVO:**

**Artículo 1.- MODIFICAR** la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ"** *y* **ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ",** ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, mediante el cual se incluyen las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio referido, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada, el cual forma parte integral de la presente resolución. En lo demás estese a lo dispuesto en los cuadros de áreas y alícuotas generales establecidas en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ"** y **ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ",** inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 21 de enero de 1991.

**Artículo 2.-** La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PROCURADURÍA SÍNDICA

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS**
**DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



**Dirección:** Calle 9 y Avenida 4
**Telefonos:** 2611 479 - **E-mail:** manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

**INFORME DE ACLARATORIA DEL"ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DÍAZ" PERTENECIENTE A LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ".**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**ANTECEDENTES**

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ".

Antecedentes.-
La Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, es propietaria de dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta ciudad de Manta, los que tienen las siguientes medidas y linderos: **SOLAR UNO**. - Por el frente (Norte) con veinte metros y calle pública; por atrás (Sur), los mismos veinte metros y lindera con propiedad del ingeniero Alfredo Flores; por el costado derecho (Este) con veinte metros cincuenta centímetros y propiedad del señor Galo Bustamante; y por el costado izquierdo (Oeste), con veintidós metros y propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, lo que de un área total de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.- este lote de terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, lo adquirió por compra al Banco de Pichincha Compañía Anónima por Escritura Pública celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 4 de Julio de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de agosto de mil novecientos ochenta y ocho. Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, atrás vez de su Gerente General señor Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un Edificio de cuatro plantas, los mismo que se encuentran totalmente terminado, denominado Edificio "CONDOMINIO DÍAZ".** - **SOLAR DOS**. - Por el frente (Norte) con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; Por atrás (Sur), con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios; por el costado derecho (Este), con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; y por el costado izquierdo (Oeste), con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray.- Este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, lo adquirió en mayor extensión al Banco del Pichincha Compañía Anónima por Escritura Pública celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 7 de Junio de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de Junio de mil novecientos ochenta y ocho. Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, atrás vez de su Gerente General señor Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un conjunto de Estacionamientos para el Edificio adyacente denominado "CONDOMINIO DÍAZ"**. Consecuentemente, es de aclararse que dichos Estacionamientos están construidos sobre parte del terreno adquirido en mayor extensión por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima.

Mediante Escritura autorizada por la Notaria Segunda de Manta el 03 de Enero de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de Enero del 1991, se procedió a registrar la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ". EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" el mismo de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes se componen de cinco niveles, albergando una **Planta Baja** con cuatro estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3** y **E-4**; en la **Primera Planta Alta** dos departamento signado como **101** y **102;** en la **Segunda Planta Alta** un departamento, signado como **201**; en la **Tercera Planta Alta** con dos departamentos, signados como **301** y **302;** en la **Cuarta Planta Alta** con un departamento signado como **401.** ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ" el mismo que de acuerdo a su nomenclatura se compone de un nivel, albergando cinco estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3, E-4** y **E-5.**

Basados en la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", se describen los siguientes espacios, ambientes y cuadro de alícuotas:

EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ"

3.0.- Especificaciones Particulares de cada uno de los locales o departamentos.

3.1.- Planta Baja.

3.1.1.- Estacionamiento E-1.
3.1.2.- Estacionamiento E-2.
3.1.3.- Estacionamiento E-3.
3.1.4.- Estacionamiento E-4.

3.3.- Primer Piso Alto.

3.2.1.- Departamento 101.
3.2.2.- Departamento 102.

3.4.- Segundo Piso Alto.

3.3.1.- Departamento 201.

3.5.- Tercer Piso Alto.

3.4.1.- Departamento 301.
3.4.2.- Departamento 302.

3.6.- Cuarto Piso Alto.

3.5.1.- Departamento 401.

| LOCAL | CUOTA DE CONDOMINIO |
|---|---|
| E-1 | 0.0124 |
| E-2 | 0.0125 |
| E-3 | 0.0138 |
| E-4 | 0.0123 |
| 101 | 0.1540 |
| 102 | 0.1539 |
| 201 | 0.1925 |
| 301 | 0.1823 |
| 302 | 0.0419 |
| 401 | 0.2243 |
| TOTALES | 1.0000 |

Cuadro de cuotas del ESTACIONAMIENTO del edificio "CONDOMINIO DIAZ".

| LOCAL | CUOTA |
|---|---|
| E-1 | 0.1733 |
| E-2 | 0.1733 |
| E-3 | 0.1733 |
| E-4 | 0.1733 |
| E-5 | 0.3069 |
| TOTALES | 1.0000 |

La presente Aclaratoria de la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", tiene como objeto, aclarar que, en la descripción de los espacios y estacionamientos, no se hizo constar la definición del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ", el mismo que incluyen los estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, los mismos que se encuentran ubicados sobre el "SOLAR DOS", descritos en el antecedente de la Propiedad Horizontal en mención. Es pertinente señalar que a pesar de constar con la descripción de los espacios del Estacionamiento del Condominio Díaz, en el Estudio de Propiedad Horizontal se hace constar su identificación y su respectiva asignación en el cuadro de alícuotas, así mismo cuentan con sus respectivas claves catastrales, las mismas que hasta la actualidad se encuentran al día en sus pagos prediales.

Estacionamiento E-1: 1-08-27-07-011

Estacionamiento E-2: 1-08-27-07-012

Estacionamiento E-3: 1-08-27-07-013

Estacionamiento E-4: 1-08-27-07-014

Estacionamiento E-5: 1-08-27-07-015

Según consta en los movimientos registrales del Registro de la Propiedad de Manta, sobre la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ, los espaciamientos E-1 (Ficha Registral No. 13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del

ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ, se encuentran vendidos a terceras personas.

Ante lo expuesto se adjunta el estudio de Propiedad Horizontal de Aclaratoria de la descripción del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", es importante señalar que no se ha realizado ninguna modificación en las medidas, linderos, áreas totales y alícuotas de los estacionamientos, el presente estudio, es únicamente de aclaratoria de la descripción de los estacionamientos que se encuentran inmersos en el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", que por error involuntario no se hicieron constar en el estudio aprobado.

A continuación se describen con medidas y linderos.

**Estacionamiento E – 1:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Propiedad Sr. Ricardo Aray. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**Estacionamiento E – 2:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-1. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**Estacionamiento E – 3:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**Estacionamiento E – 4:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-5. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**Estacionamiento E – 5:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 5,35m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 4,57m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Calle publica y Agrícola vivero S.A. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4. |
| **Área total:** | **27,27m2** |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

**Manta, Agosto de 2020.**

Miguel Sancan Moreira
ARQUITECTO
REG. 15-11-1066691

**Miguel Angel Sancan M.**
A R Q U I T E C T O
**RESPONSABLE TÉCNICO**

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 11:25
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Des. Ejec. No. MTA-2020-AUC-0211

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

# [ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"]

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO Y BODEGA

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

## 1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

### 1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, 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 COMÚN:

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

### 1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos 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, a los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y tumbado de su departamento.

### 1.5.- ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo del edificio, correspondiente a cada departamento la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

### 1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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

a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros, gradas y terraza de cubierta.
c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones.
f) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
h) La cisterna, y bombas del sistema de dotación de agua potable.
i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
j) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el comercial Municipal y el Primero de acuerdo al avaluó catastral vigente y el segundo o precio real, que se usara para efecto de la promoción y venta de los locales del edificio.

## 2.0.- DATOS GENERALES:

### 2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima es propietaria inicial del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ", el mismo que se encuentra incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de Enero de 1991, el presente estudio tiene como objeto, **aclarar la descripción del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ"**, misma que no se hizo constar en el estudio previamente aprobado, específicamente los estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, dentro de los cuales, los numero E-1 y E-2, actualmente se encuentran vendidos a terceras personas,

es importante señalar que no se ha modificado las medidas, linderos y áreas totales de los estacionamientos.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

## 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", se encuentra ubicado en la Lotización [illegible], Parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Por el frente (Norte) con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; Por atrás (Sur), con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios; por el costado derecho (Este), con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; y por el costado izquierdo (Oeste), con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray.

## 2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESTACIONAMIENTO:

El estacionamiento se compone de cinco espacios y un área común de circulación peatonal y vehicular, signados E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, los mismos que se encuentran achuradas en los planos adjuntados al presente estudio.

La construcción presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido y pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Hormigón Armado.
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas.
- Instalaciones Sanitarias: Empotradas.
- Ventanas altas: Balaústres de hormigón.
- Cubierta: Estructura de hormigón y láminas de fibrocementos.
- Puerta: Estructura metálica y paneles de madera.

## 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS:

**3.1.- PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el nivel – 0.00 m. Área de estacionamientos y área común de circulación vehicular y peatonal.

### 3.1.4.- Estacionamiento E – 1:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A.

| | |
|---|---|
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehiculos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Propiedad Sr. Ricardo Aray. |
| **Área total:** | **15,40m.** |

**3.1.5.- Estacionamiento E – 2:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-1. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**3.1.6.- Estacionamiento E – 3:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**3.1.7.- Estacionamiento E – 4:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-5. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3. |
| **Área total:** | **15,40m2** |

**3.1.7.- Estacionamiento E – 5:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

| | |
|---|---|
| **Por el Norte:** | 5,35m. Lindera – Agrícola Vivero S.A. |
| **Por el Sur:** | 4,57m. Lindera – Área común circulación de vehículos. |
| **Por el Este:** | 5,50m. Lindera – Calle publica y Agrícola vivero S.A. |
| **Por el Oeste:** | 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4. |
| **Área total:** | **27,27m2** |

## 4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

| PLANTA | AREA VENDIBLE (m2) | AREA COMÚN (m2) | AREA TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| Estacionamiento | 88.87 | 86.00 | 174.87 |
| TOTALES | 88.87 | 86.00 | 174.87 |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 11:25

Dec. Ejec. No. 1775-2020-ALC-0211

## 4.1.- AREAS GENERALES:

**4.1.2.-** Área Total del Terreno: **174.87 m2**

**4.1.3.-** Total de Construcción: **174.87 m2**

**4.1.4.-** Total de Área Común: **86.00 m2**

**4.1.5.-** Área Neta Vendible: **88.87 m2**

## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

| ESTACIONAMIENTOS | ÁREA NETA (m2) | ALÍCUOTA | ÁREA DE TERRENO (m2) | ÁREA COMÚN (m2) | ÁREA TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Estacionamiento E-1 | 15,4 | 0,1733 | 30,303 | 14,90 | 30,30 |
| Estacionamiento E-2 | 15,4 | 0,1733 | 30,303 | 14,90 | 30,30 |
| Estacionamiento E-3 | 15,4 | 0,1733 | 30,303 | 14,90 | 30,30 |
| Estacionamiento E-4 | 15,4 | 0,1733 | 30,303 | 14,90 | 30,30 |
| Estacionamiento E-5 | 27,27 | 0,3069 | 53,659 | 26,39 | 53,66 |
| TOTALES | 88,87 | 1,000 | 174,87 | 86,00 | 174,87 |

## 6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

| ESTACIONAMIENTOS | % | ALÍCUOTA |
|---|---|---|
| Estacionamiento E-1 | 15,4 | 0,1733 |
| Estacionamiento E-2 | 15,4 | 0,1733 |
| Estacionamiento E-3 | 15,4 | 0,1733 |
| Estacionamiento E-4 | 15,4 | 0,1733 |
| Estacionamiento E-5 | 27,27 | 0,3069 |
| TOTALES | 88,87 | 1,000 |

## 7.0.- REGLAMENTO INTERNO: EL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y SUS ESTACIONAMIENTOS

Considerando:

Que el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre un lote ubicado en la Lotización Umiña del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este solar antes descrito, se levanta una construcción de una planta, en él se incluyen cinco estacionamientos y un área común de circulación vehicular y peatonal para el Edificio "CONDOMINIO DÍAZ", cuyo fin es el estacionar vehículos.

Es pertinente señalar que el Reglamento se encuentra estipulado en la aprobación de la CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de Enero de 1991.

**Manta, Agosto de 2020.**

Miguel Sancan Moreira
ARQUITECTO
1916-11-1066691

**Miguel Angel Sancan M.**
ARQUITECTO
**RESPONSABLE TÉCNICO**

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 11:25
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EFECT. No. ITTA-2020-ALC-0211

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Factura: 001-004-000025807

20201308005P02448

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20201308005P02448 |

| | |
|---|---|
| **ACTO O CONTRATO:** | |
| ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 23 DE DICIEMBRE DEL 2020, (13:01) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | AGRICOLA VIVERO SA | REPRESENTADO POR | RUC | 0990604266001 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | NANCY ATENAIDA VASQUEZ ALARCON |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | INDETERMINADA |

| | |
|---|---|
| **PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)** | |
| **ESCRITURA N°:** | 20201308005P02448 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 23 DE DICIEMBRE DEL 2020, (13:01) |
| **OTORGA:** | NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA |
| **OBSERVACIÓN:** | |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **ACLARATORIA QUE OTORGA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.** – Firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del dos mil veinte (2.020). –

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA 05
MANTA
040337S