

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 33

Número de Repertorio: 7545

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha cinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 33 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|---|----------------------|
| CLTE220665(*) | CONJUNTO DE VIVIENDA DUPLEX "MOSQUERA" | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| 0913005112 | MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | PROPIETARIO |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|----------------------|
| VIVIENDA | 1321631002 | 81365 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| VIVIENDA | 1321631001 | 81364 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOTE DE TERRENO | 1321631000 | 69643 | PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 05 octubre 2022

Fecha generación: miércoles, 05 octubre 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA

| CÓDIGO CATASTRAL | AMBIENTE |
|------------------|---|
| 1321631001 | VIVIENDA A(PLANTA BAJA A-101+PLANTA ALTA A-201+TERRAZA A-301+PATIO) |
| 1321631002 | VIVIENDA B(PLANTA BAJA B-101+PLANTA ALTA B-201+TERRAZA B-301+PATIO) |

EL CÓDIGO 1321631000 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, SEPTIEMBRE 29/2022



Factura: 001-002-000073235



20221308001P02616



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20221308001P02616 | | | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (16:51) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 0913005112 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

PROTOCOLIZACIÓN 20221308001P02616

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (16:51)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|--------------------------------|---|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | REPRESENTADO POR BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA | CÉDULA | 0913005112 |

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20221308001P02616

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (16:51)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

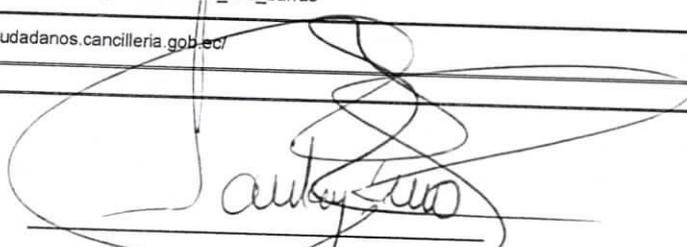
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | REPRESENTADO POR BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA | CÉDULA | 0913005112 |

OBSERVACIONES:

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20221308001P02616 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (16:51) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/ |
| OBSERVACIÓN: | |


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



**CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA",
PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA.**

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles siete de Septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, el señor **VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA**, de nacionalidad Ecuatoriana, con número de cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cuatro, dos, uno, uno, siete guion dos, de estado civil soltero, teléfono 9144504757, email v2.mosquera@gmail.com, Residente en los Estados Unidos de Norte América debidamente representado por su apoderada la señora **BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cuatro, dos, uno, uno, siete guion dos, de nacionalidad Ecuatoriana, divorciada, teléfono 0993906436, email bmcamelia@hotmail.com, representación que la justifica con el Poder Especial N. 1218/2021, celebrado el 24 de septiembre del 2021 en el Consulado del Ecuador en Connecticut, el mismo que adjunta a la presente escritura como documento habilitante, y autorizándome de conformidad

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA"**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA"** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, el señor **VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA**, de nacionalidad Ecuatoriana, con número de cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, *9* cinco, cuatro, Residente en los Estados Unidos de Norte

América, quien se encuentra debidamente representado por su apoderada la señora **BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cuatro, dos, uno, uno, siete guion dos, de nacionalidad Ecuatoriana, divorciada, teléfono 0993906436, email bmcamelia@hotmail.com, representación que la justifica con el Poder Especial N. 1218/2021, celebrado el 24 de septiembre del 2021 en el Consulado del Ecuador en Connecticut, el mismo que adjunta a la presente escritura como documento habilitante, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-



SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El señor **VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA** es propietario de un Lote 31 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia y Cantón Manta. Se trata de un lote de terreno irregular, con un área total de: CIENTO NOVENTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (190.50m2.). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente: 10,01 metros y lindera con la calle R. Atrás: 10.00 Metros y lindera con calle pública. Derecho: 19.01 metros y lindera con el lote N.- 30. Izquierdo: 19.45 metros y lindera con lote N.- 32. Dicho bien inmueble fue adquirido por el señor **VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA** mediante escritura de compraventa otorgada

por la señora **BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA**, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta el 06 de Julio del 2021, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 15 de Julio del año 2021. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **b)** El referido bien inmueble se compone de 2 unidades de Vivienda (dúplex), correspondiente a las viviendas A y B. Cada una de esas viviendas se compone de dos niveles de edificación, compuesta de Sala Comedor, Cocina, Estudio, Baño social y patio en planta baja; Sala de estar, Dormitorio Master con Baño; dormitorio 1 y Baño General en planta Alta y Terraza.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha 28 de Julio del año 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la "**VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA**" propiedad señor **VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA** el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS (DEPARTAMENTOS) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Lote 31 de la Mz. 16, de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia del Cantón Manta con clave catastral No. 1-32-16-31-000 con un área de 190,50m2, con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-AIC-126, cuyo documento se incorpora como habilitante a la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

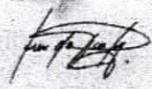

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130542117-2
 APELLIDOS Y NOMBRES: POSLIGUA MENDOZA BASILICA DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA LA UNION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-01-09
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: POSLIGUA ANCHUNDIA ASISLO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA ANCHUNDIA OLAYA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-03-09
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-03-09





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021


 PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: TARQUI
 CONJUNTO: 1
 JUNTA N.º: 0063 FEMENINO


 N.º 34596408
 1305421172

 C.E.N. 1305421172

POSLIGUA MENDOZA BASILICA DEL CARMEN

Luis José Bonc...

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas útiles.
 Manta, a... 7 SEP 2022


 Ab. Santiago Fieiro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305421172

Nombres del ciudadano: POSLIGUA MENDOZA BASILICA DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/LA UNION

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: POSLIGUA ANCHUNDIA ASISCLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ANCHUNDIA OLAYA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-759-61152



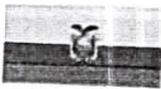
228-759-61152

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913005112

Nombres del ciudadano: MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/VINCES/VINCES

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOSQUERA HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Victor Rogaciano Mosquera Vera

N° de certificado: 229-759-52741



229-759-52741

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**HOJIA
HONCO
BLANCO**

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-126

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, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- 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 manda 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"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...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, ordena: *"... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."*
- 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. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal 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. (...)"*
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: *"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 Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".*
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".
- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) 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 De fecha 08 de julio de 2021 otorga el Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta en calidad de Notario Público Primero del Cantón Manta un Poder Especial en donde el señor mandante Víctor Rogaciano Mosquera Vera concede a la mandataria señora Basílica del Carmen Posligua Mendoza, en donde indica en el literal a) de la cláusula segunda indica: "(...) *Comparecer ante las Instituciones Públicas como (...) municipios para que realice los cambios que sean necesarios en todos los Bienes que el mandante haya adquirido o llegue a adquirir (...)*".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "**a**) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes;** y, **b**) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que Mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 07 de junio de 2022, suscrito por la señora Basílica del Carmen Posligua Mendoza en calidad de mandataria del mandante señor Víctor Rogaciano Mosquera Vera propietario de la "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA". Indica lo siguiente: "*Por medio de la presente sírvase a considerar el estudio de la Propiedad Horizontal de la vivienda "DUPLEX MOSQUERA", ubicado en la Urbanización Manta Azul, Manzana 16, lote 31, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral N.- 1-32-16-31-000, con la finalidad de que dispongan a quien corresponda su análisis y ser factible la aprobación de este estudio (...)*".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-180720221310, de fecha 18 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, Servicios Ciudadanos y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de la señora Basílica del Carmen Posligua Mendoza en calidad de mandataria del mandante señor Víctor Rogaciano Mosquera Vera, concluye en lo siguiente: "*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA", 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 Certificado de Solvencia No.69643, de fecha 19 de julio del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (8/8), se realizó una compraventa de un lote de terreno nro.31 de la manzana 16 de la Urbanización Manta Azul, de la parroquia Manta, cantón Manta. De fecha 06 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de julio de 2022, con clave catastral No. 1-32-16-31-000, con un área total de 190,50m2.





Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-260720221448, de fecha 26 de julio de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-180720221310, de fecha 18 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 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.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal de la "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA", de propiedad del señor Víctor Rogaciano Mosquera Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el lote #31 de la manzana 16, en la Urbanización Manta Azul de la parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-16-31-000, con un área de terreno de 190,500m², área neta vendible (construcción + patio) de 359,616m², área total de 359,616m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero del 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.(...)"

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.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA", de propiedad del señor Víctor Rogaciano Mosquera Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, ubicado en el lote #31 de la manzana 16, en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-16-31-000, con un área de terreno de 190,500m², área neta vendible (construcción + patio) de 359,616m², área total de 359,616m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se

dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Procedo digitalmente por:
LINA AZCÓN GUTIERREZ
TOROMOR ENO
Identificación de:
CALLE 9 y AVENIDA 4
DISTRITO DE MANTA
CERTIFICACION DE
AUTENTICACION
Identificación:
Identificación:
GUTIERREZ TOROMOR ENO

Cúmplase y Notifíquese. -

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



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**





ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-126-PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA"

Señor
Víctor Rogaciano Mosquera Vera
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinentes, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-126 suscrita el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA", de propiedad del señor Víctor Rogaciano Mosquera Vera, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, ubicado en el lote #31 de la manzana 16, en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-16-31-000, con un área de terreno de 190,500m², área neta vendible (construcción + patio) de 359,616m², área total de 359,616m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin de que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCION EJECUTIVA NO. MTA-2022-
ALC-126 VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA.pdf -
N°. hojas: 0



N° 082022-071649

Manta, martes 16 agosto 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO** con cédula de ciudadanía No. **0913005112**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 16 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1723933JHZQCW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





República del Ecuador

CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1218 / 2021

Tomo Único. Página 1218

En la ciudad de NEW HAVEN, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 24 de septiembre de 2021, ante mí, CAROLINA MISHEL CAJAS MADRID, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 0913005112, con domicilio en 10 MIRON DR POUGHKEEPSIE NY 12603, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Divorciada y Cédula de ciudadanía número 1305421172, con domicilio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos con relación al bien inmueble propiedad del mandante consistente en un lote 31 de la MZ 16 de la urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, se trata de un lote de terreno irregular, con un área total de 190.50M2: a) Comparezca ante cualquier Notaria del Ecuador y Proceda a las escrituras de venta del bien inmueble antes detallado, ya sea hacia cualquier persona natural o Jurídica por medio de cualquier medio ya sea en acuerdo entre las partes o financiado por medio de alguna Institución Financiera, Mutualista Pichincha, Cooperativa o BIESS; b) Comparezca ante las Instituciones Públicas como Registro de la Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), Empresa Pública de Agua Potable, Municipios, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), Empresas de Televisión por Paga e Internet y suscriba todas las obligaciones, solicite claves, documentos y contrate los servicios que se requieran, construya, remodele o realice los cambios que sean necesarios en el bien antes mencionado y celebre contratos, realice solicitudes o requiera documentos en mencionadas instituciones sin necesidad de mi firma ni mi presencia solo la de ella; c) Celebre escrituras de Subdivisión o Desmembración, Aclaratoria, Ratificatoria, Rectificadoras, Extinciones de Patrimonio, Cancelaciones, con el fin de liberar todo impedimento y gravamen que tenga el bien inmueble antes descrito propiedad del mandante, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para dicha venta o que fueren requeridos para recibir el dinero en cheque certificado o transferencia Bancaria por dicha venta sin necesidad de mi firma ni presencia solo la de la mandataria y en caso de ser transferencia o pagos en cheque por dicha venta, estos deberán estar depositados o transferidos a la cuenta del mandante o girados a nombre del mandante.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA

**CAROLINA MISHEL CAJAS MADRID
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR**

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT.- Dado y sellado, el 24 de septiembre de 2021.

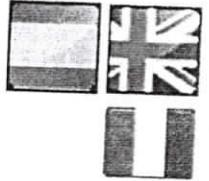
**CAROLINA MISHEL CAJAS MADRID
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR**

Arancel Consular: 6.2
Valor: \$60,00



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 7 SEP 2021
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CONSULTA DE SERVICIOS CIUDADANOS



Servicios

SERVICIO - VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES

Datos para consulta

Tipo de consulta : Por Nro. de Documento Notarial Por Código de Verificación

* Campo obligatorio

Nro. Documento Notarial * 1218

Fecha de Emisión * 2021/09/24

Código de verificación *



Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Nro. Documento Notarial: | 1218 | Unidad Administrativa: | CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT |
| Fecha de Emisión: | 2021-09-24 | Signatario: | CAROLINA MISHEL CAJAS MADRID |
| Acto Consular: | PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA | Solicitante: | VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA |
| Tipo: | VENTA DE INMUEBLE | Documento de Identidad: | 0913005112 |

Visualizar Documento

Nueva búsqueda

Fwd: SE ADJUNTA ACTO NOTARIAL(VENTA DE INMUEBLE No. 1218) Y CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

Victor <v2.mosquera@gmail.com>

Mar 30/8/2022 12:17

Para: ely_m_el@hotmail.com <ely_m_el@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (131 KB)

mime-attachment: ACTO NOTARIAL(VENTA DE INMUEBLE No. 1218).pdf;

Saludos cordiales

Esta es la información que me mando el consulado de Ecuador y es lo que creo que Carmen Me pidió que le mandara.

Gracias

Victor Misquera

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: enotarialescancilleria@cancilleria.gob.ec

Date: September 24, 2021 at 11:15:12 AM EDT

To: V2.Mosquera@gmail.com

Subject: SE ADJUNTA ACTO NOTARIAL(VENTA DE INMUEBLE No. 1218) Y CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

Estimado/a MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO:

- El Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana - CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT, informa que se ha emitido su acto notarial Poder especial y primera copia No. 1218.
- El documento adjunto contiene la imagen de su acto notarial digitalizado y firmado electrónicamente, el cual podrá ser presentado ante cualquier persona natural o jurídica y ser utilizado según lo requiera, acorde la normativa aplicable.
- Para comprobar la veracidad del acto notarial, usted deberá ingresar a la página web: <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec> y digitar el siguiente **CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9467058-1218**; el mismo que permitirá el acceso a la información del documento digitalizado y firmado electrónicamente.
- La sola presentación de este código autoriza la verificación de la información contenida en el acto notarial, por parte de cualquier persona natural o jurídica donde se presente.
- Este código solamente permite acceder a la información del acto notarial digitalizado y firmado electrónicamente.

PÁGINA DE VERIFICACIÓN: <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec>

INFORMACIÓN A SER CONSIDERADA POR EL USUARIO:

- El Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana no se responsabiliza del mal uso que se dé a la información contenida en la presente notificación.
- La difusión del código asignado para la verificación del acto notarial generado es de responsabilidad única y exclusiva de su titular o su representante.
- En el caso de autorización de salida de un niño, niña o adolescente(NNA), se recomienda presentar el documento en físico ante la autoridad de control migratorio ecuatoriana al momento del viaje del niño, niña o adolescente(NNA).
- La validez del acto notarial digitalizado y firmado electrónicamente se encuentra legalmente respaldada, de conformidad a lo determinado en la "LEY DE COMERCIO ELECTRONICO, FIRMAS Y MENSAJES DE DATOS" que prescribe:

"Art. 51.- Instrumentos públicos electrónicos.- Se reconoce la validez jurídica de los mensajes de datos otorgados, conferidos, autorizados o expedidos por y ante autoridad competente y firmados electrónicamente. Dichos instrumentos públicos electrónicos deberán observar los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley y demás normas aplicables."

NO RESPONDER ESTE CORREO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

69643



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027446
Certifico hasta el día 2022-08-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1321631000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: sábado, 09 febrero 2019

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote No. 31 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Lote 31 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia y Cantón Manta.

Se trata de un lote de terreno irregular, con una área total de: CIENTO NOVENTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (190.50m²).
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10,01 metros y lindera con la calle R.

Atras: 10.00 Metros y lindera con calle pública.

Derecho: 19.01 metros y lindera con el lote N.- 30.

Izquierdo: 19.45 metros y lindera con lote N.- 32.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | DACION EN PAGO | 312 viernes, 01 febrero 2002 | 2532 | 2541 |
| PLANOS | PLANOS | 5 viernes, 04 abril 2003 | 1 | 1 |
| PLANOS | PLANOS | 4 jueves, 12 febrero 2004 | 5 | 15 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA | 858 miércoles, 21 noviembre 2018 | 1 | 1 |
| PLANOS | RESTRUCTURACION PARCELARIA | 1 martes, 22 enero 2019 | 3 | 63 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 633 martes, 26 febrero 2019 | 17275 | 17324 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 281 jueves, 18 febrero 2021 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1490 jueves, 15 julio 2021 | 0 | 0 |
| RESOLUCION | RESOLUCION | 7 jueves, 04 agosto 2022 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 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 via a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------|---------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR | INMOBILIARIA TEAMCO S.A | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | INMOBILIARIA TEAMCO S.A | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 5

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 503

Folio Final : 15

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos, La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los 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. Los lotes dejados en Garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura son los correspondiente a la Manzana # 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 9] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2018

Número de Inscripción : 858

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7713

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIBERACIÓN EN ÁREAS DE GARANTÍAS.- Oficio No. 512-ALC-M-JOZC-2018. Siendo los lotes a liberar los siguientes: LOTES (1,2,3,4,5,6,7,8) de la Manzana 16 y los lotes de la Manzana 20, (1,2,3,4,5,6,7,8,9). Quedando en garantía los lotes 1,2,3,4, de la MANZANA 24. los mismos que serán liberados una vez que se culmine con el 100% de las obras de infraestructura básica.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------------------------------|---|--------------|----------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE DEUDOR | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA TEAMCO S.A | | MANTA MANTA |



Registro de : PLANOS

[5 / 9] RESTRUCTURACION PARCELARIA

- Inscrito el: martes, 22 enero 2019
- Nombre del Cantón: MANTA
- Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
- Cantón Notaría: MANTA
- Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 enero 2019

Número de Inscripción : 1 Folio Inicial: 3
Número de Repertorio: 547 Folio Final : 63

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTRUCTURACION PARCELARIA. Aprobacion de restructuracion parcelaria de las manzanas DIECISEIS y VEINTE de la Urbanizacion Manta Azul, de acuerdo al Oficio No. O-USG&GD-PGL-2019-076 de Aprobacion de restructuracion parcelaria y segun resolucioin administrativa numero 003-ALC-M-JOZC-2019 emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado del Canton Manta de fecha 15 de enero de 2019, los lotes de las manzanas Dieciseis y Veinte.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | TEAMCO S.A | | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

- Inscrito el: martes, 26 febrero 2019
- Nombre del Cantón: MANTA
- Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
- Cantón Notaría: MANTA
- Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 febrero 2019

Número de Inscripción : 633 Folio Inicial: 17275
Número de Repertorio: 1241 Folio Final : 17324

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Once lotes de terrenos signados con los números 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 de la Manzana 16 de la Urbanización Manta Azul ubicada en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta. el Lote 25 de la Manzana 16 de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.10, 00 metros y lindera con la calle R. POR ATRAS: 10.00 Metros y cale pública. COSTADO DERECHO. 20.21 metros y lindera con el lote No. 24. COSTADO IZQUIERDO: 20.01 metros y lindera con lote No. 26. Se trata de un lote de terreno irregular. Teniendo un Área total de: DOSCIENTOS UN METROS CON DIEZ CENTIMETROS (201,10m2.)

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A | | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

- Inscrito el: jueves, 18 febrero 2021
- Nombre del Cantón: MANTA
- Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
- Cantón Notaría: MANTA
- Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 febrero 2021

Número de Inscripción : 281 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 666 Folio Final : 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote 31 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia y Cantón Manta. Se trata de un lote de terreno irregular, con una área total de: CIENTO NOVENTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (190.50m2.)

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | POSLIGUA MENDOZA BASILICA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote 31 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia y Cantón Manta. Lote de terreno irregular, con una área total de: CIENTO NOVENTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (190.50m2.),

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

Número de Inscripción : 1490

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3190

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | POSLIGUA MENDOZA BASILICA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA |

Registro de : RESOLUCION

[9 / 9] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 04 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-126 de fecha 2 de Agosto del 2022 par aprobar la declaratoria de propiedad Horizontal de la vivienda DÚPLEX MOSQUERA.

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

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5865

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO | SOLTERO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 4 |
| PLANOS | 3 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1 |
| RESOLUCION | 1 |
| Total Inscripciones >> | 9 |

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

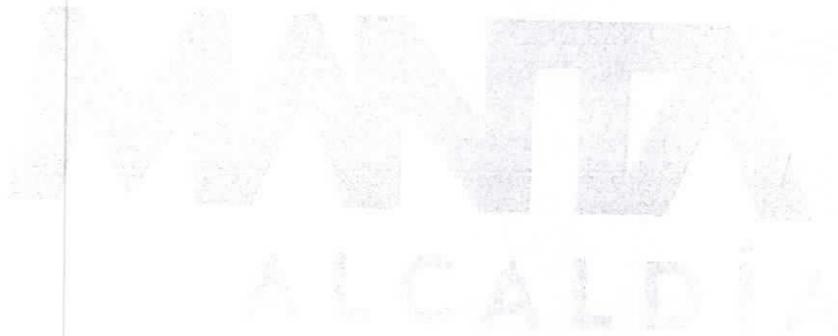
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-08-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027446 certifico hasta el día 2022-08-31, la Ficha Registral Número: 69643.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 9 1 7 4 R H X S 6 0 R





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 136002007000

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| | | | | |
|--|------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
| 108485 | 2022/08/10 11:39 | 10/08/2022 11:39:00a. m. | 788760 | 2022/08/10 |
| A FAVOR DE MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO C.I.: 0913005112 | | | | |

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7594

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|--|-----------------------|---|
| DE SOLVENCIA | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 (+)SUB-TOTAL (2) |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/09</p> | | |
| SUBTOTAL 1 | 3.00 | SUBTOTAL 2 3.00 |
| <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> | | <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> |

USD 3.00





N° 082022-071648

Manta, martes 16 agosto 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-16-31-000 perteneciente a MOSQUERA VERA VICTOR ROGACIANO con C.C. 0913005112 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 31 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,266.31 OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 31/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



172392WHSZMRH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082022-071402

N° ELECTRÓNICO : 220848

Fecha: 2022-08-10

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-32-16-31-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA AZUL MZ 16 LOTE 31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 190.5 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------|
| 0913005112 | MOSQUERA VERA-VICTOR ROGACIANO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,574.00

CONSTRUCCIÓN: 62,692.31

AVALÚO TOTAL: 83,266.31

SON: OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 31/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172146XUPSWK5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-08-16 12:59:21



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA

Arq. Walter Vega T.

MARZO 2022



В
Л
А
Д
И
М
И
Р



CONTENIDO



- 1.0.- Definición de términos.
- 2.0.- Datos Generales:
 - Ubicación.
 - Descripción General.
- 3.0.- Límites y linderos de las viviendas.
- 4.0.- Información para el proceso.
 - Áreas por Plantas.
 - Áreas Generales.
- 5.0.- Cuadro de cálculo de áreas netas, alícuotas áreas comunes, área total, y áreas de terrenos.
- 6.0.- Cuadro de distribución de gastos comunes.
- 7.0.- Reglamento Interno.



CONTENIDO

**HOJA
BLANCO**



DEFINICION DE TERMINOS



1.1- AREA 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- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, incluyendo la terraza superior si es accesible.

1.3- AREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como calles, aceras, parque, ingreso, etc.

1.4- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y, bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones comunes, como instalaciones de agua, desagües, redeléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5- ALÍCUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el condominio, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes, debe de ser igual a la unidad.

1.6- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas, para efecto de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del condominio, los siguientes



**HOLJA
HONCO
BLANCO**

- 1.- El terreno en el que se encuentran implantadas las viviendas.
- 2.- El ingreso general al condominio.
- 3.- El cerramiento perimetral del terreno.
- 4.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una vivienda con otra.
- 5.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del Condominio.
- 6.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación del agua potable.
- 7.- Todo el sistema de agua potable del condominio.
- 8.- Los sistemas de agua servidas y agua lluvias.
- 9.- Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DEL TERRENO.

Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efecto de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA.

Representa el costo total de cada vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

En este caso se contempla únicamente el Costo Referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viviendas.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO



| | |
|-----------------------------|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO | DUPLEX MOSQUERA |
| UBICACIÓN GEOGRÁFICA | Se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote de terreno #31 de la Manzana 16. Código Catastral: 1-32-16-31-000. Parroquia: Manta Cantón: Manta, Provincia: Manabí |
| PROPIETARIO | Victor Rogaciano Mosquera Vera |

BLANK
HEMCO
NOVA

Sistema de coordenadas UTM. / WGS 84

| PUNTOS | X (m) | Y (m) |
|--------|-----------|------------|
| P01 | 528087.12 | 9895136.05 |
| P02 | 528100.98 | 9895134.06 |
| P03 | 528097.57 | 9895110.31 |
| P04 | 528083.71 | 9895112.30 |



Cantón: Manta

Parroquia: Manta

Sector: Urbanización Manta Azul, Mz 16 - Lote # 31

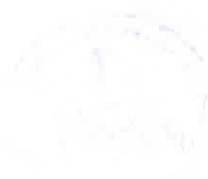
Área del Predio: **190,50 M²**

Mapa del Sitio:



2.2.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del Cantón Manta el 06 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de julio de 2021, el Señor: Víctor Rogaciano Mosquera Vera es propietario de un lote de terreno, con clave catastral # 1-32-16-31-000 con un área de 190,50m²; se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, LOTE #31 de la Manzana 16, de la parroquia Manta del Cantón Manta. El antes



1900
1905
1910
1915
1920

1925
1930
1935
1940
1945

1950
1955
1960
1965
1970

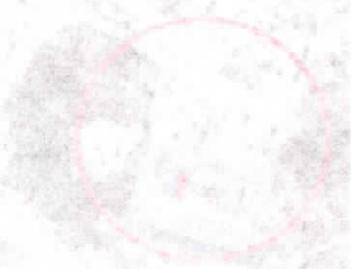
1980
1985
1990

1995
2000
2005

2010
2015
2020

2025
2030
2035

**HOJA
EN
BLANCO**



1900 1905 1910 1915 1920 1925 1930 1935 1940 1945 1950 1955 1960 1965 1970 1975 1980 1985 1990 1995 2000 2005 2010 2015 2020 2025 2030 2035

El estudio de la historia de la cultura es un campo de investigación que se ha desarrollado en los últimos años. Este campo de estudio se centra en el análisis de los cambios culturales a lo largo del tiempo y en el estudio de los factores que influyen en estos cambios. El estudio de la historia de la cultura es un campo de investigación que se ha desarrollado en los últimos años. Este campo de estudio se centra en el análisis de los cambios culturales a lo largo del tiempo y en el estudio de los factores que influyen en estos cambios.

descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral – Bien Inmueble 696437 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 06 de julio del 2021, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario construyó la Vivienda DUPLEX MOSQUERA, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción PC03202201119, de fecha 28 de marzo del 2022, otorgado por este GAD Municipal a través de la Dirección Avalúos Catastro y Permisos Municipales.



2.3.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se implanta la vivienda “DUPLEX MOSQUERA”, está ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote de terreno #31 de la Manzana 16, del cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos.

- . **FRENTE:** 10,01 metros y lindera con calle R.
 - . **ATRAS:** 10,00 metros y lindera con calle pública.
 - . **L. DERECHO:** 19,01 metros y lindera con lote #30.
 - . **L. IZQUIERDO:** 19,45 metros y lindera con lote # 32.
- Área Total: 190,50 m²

2.4.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

La vivienda “DUPLEX MOSQUERA”, se compone de dos unidades de viviendas, cada una de dos plantas y una terraza. Y tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

| | |
|---|--|
| Estructura: | Hormigón armado. |
| Entrepisos: | Losas de hormigón armado. |
| Escaleras: | Hormigón Armado. |
| Paredes: | Mampostería |
| Pisos: | De cerámica. |
| Inst. Eléctricas y Sanitarias. paredes.Cubierta: | Empotradas en pisos y Estruc. metálica, y losa |
| H.A. | |
| Ventanas: | De aluminio y vidrio. |
| Puertas: | De madera la puerta principal - posterior ypuertas interiores tamboradas. De aluminio y vidrio en balcones. |
| Revestimientos: | Cerámica en cocina y baños. |
| Piezas sanitarias: | Línea Edesa blancas. |



El presente proyecto de ley tiene como finalidad el otorgar el reconocimiento de la categoría de Monumento Histórico Nacional al edificio que se encuentra en la calle principal de la localidad de Mosquera, departamento de Cundinamarca, para su conservación y protección.

2.3. UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra el edificio se ubica en la zona urbana de la localidad de Mosquera, departamento de Cundinamarca, específicamente en la calle principal.

| | |
|--|---------------|
| 10,01 metros y lindero con calle R | FRENTE: |
| 10,00 metros y lindero con calle pública | ATRAS: |
| 18,01 metros y lindero con lote 430 | L. DERECHO: |
| 18,98 metros y lindero con lote 430 | L. IZQUIERDO: |
| 180,00 m ² | Área Total: |



2.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MONUMENTO HISTÓRICO

El edificio que se encuentra en la calle principal de la localidad de Mosquera, departamento de Cundinamarca, es un ejemplo de la arquitectura colonial de la zona. Fue construido en el siglo XVIII y ha sido utilizado como sede de la alcaldía municipal durante muchos años. El edificio está en buenas condiciones de conservación y es un importante patrimonio cultural de la localidad.

El edificio tiene una fachada principal que muestra características de la arquitectura barroca de la época. Cuenta con un pórtico que cubre la entrada principal y está decorado con elementos ornamentales. El interior del edificio también conserva elementos de su historia, como los techos de madera y los pisos de cerámica.

Este edificio es un testimonio de la historia y la cultura de Mosquera y merece ser reconocido como Monumento Histórico Nacional para su protección y conservación.

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.



3.1.- VIVIENDA (A)

Vivienda (A), consta de dos niveles de edificación, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Estudio, Baño social y patio en planta baja; Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1 y Baño General, en planta alta. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos.

3.1.1.- PLANTA BAJA - A-101 (54.319 m²)

- . Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda A-201.
- . Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- . Por el norte: Lindera con Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.85m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.70m.
- . Por el sur: Lindera con planta baja de vivienda (B), en 9.00 m.
- . Por el este: Lindera con Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.73 m; desde este punto gira hacia Este en 1.00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2.77m.
- . Por el oeste: Lindera con lote # 30 y parte del Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.72 m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m.

Área: 54,319 m².

3.1.2.- PLANTA ALTA - A-201 (57.662 m²)

- . Por arriba: Lindera con cubierta y terraza A-301.
- . Por abajo: Lindera con planta baja A-101 y parte de patio de esta misma vivienda.
- . Por el norte: Lindera con Vacío hacia patio de esta misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.25m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.24 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.95m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.65m.
- . Por el sur: Lindera con planta alta de vivienda (B), en 9.00 m.
- . Por el este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.40m; desde este punto gira hacia Este en 0.50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.98m; desde este punto gira hacia el Este en 0.50m; desde este punto gira hacia el Sur en 2.77m.
- . Por el oeste: Lindera con vacío al lote # 30 y parte del Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.72 m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m.

. Área: 57,662 m².



3.1.3.- TERRAZA - A-301 (26.896 m2)

- . **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- . **Por abajo:** Lindera con parte de la planta alta de vivienda **A-201**.
- . **Por el norte:** Lindera con Vacío hacia patio de esta misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.19m.
- . **Por el sur:** Lindera con terraza de vivienda **B-301**, en 2.65 m.
- . **Por el este:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 4.72m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.55m; desde este punto gira hacia el Sur en 2.68m.
- . **Por el oeste:** Lindera hacia vacío sobre cubierta de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 7.40m.

- . **Área:** 26,896 m2.



3.1.4.- PATIO - VIVIENDA (A) (40.681 M2)

- . **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda.
- . **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación.
- . **Por el norte:** Lindera con **Calle Publica** en 10.00 m.
- . **Por el sur:** Lindera con Vivienda (A) y parte del terreno de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.00 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2.77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.73m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.85m; desde este punto gira hacia al Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.70m; desde este punto gira hacia Sur en 2.72m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.10m.
- . **Por el este:** Lindera con parte del **Lote #32** en 9.50m.
- . **Por el oeste:** Lindera con parte del **Lote #30** en 5.72m.

- . **Área:** 40,681 m2.

3.2.- VIVIENDA (B)

Vivienda (B), consta de dos niveles de edificación, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Estudio, Baño social, y patio en planta baja; Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1 y Baño General, en planta alta. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos.

3.2.1.- PLANTA BAJA - B-101 (54.319 m2)

- . **Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda **B-201**.
- . **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- . **Por el norte:** Lindera con planta baja de vivienda (A), en 9.00 m
- . **Por el sur:** Lindera con Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.85m; desde este punto gira hacia al Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.70m.
- . **Por el este:** Lindera con Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 3.73 m; desde este punto gira hacia Este en 1.00m; desde este punto



- . Por el oeste: gira hacia el Norte en 2.77m. Lindera con lote # 30 y parte del Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.72 m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.10m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.78m.

Área: 54,319 m2.



3.2.2.- PLANTA ALTA - B-201 (57.662 m2)

- . Por arriba: Lindera con cubierta y terraza B-301.
- . Por abajo: Lindera con planta baja B-101 y patio de esta misma vivienda.
- . Por el norte: Lindera con planta alta de vivienda (A), en 9.00 m.
- . Por el sur: Lindera con Vacío hacia patio de esta misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.24 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.95m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.60m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.65m.
- . Por el este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.40m; desde este punto gira hacia Este en 0.50m; desde este punto gira hacia el Norte en 1.98m; desde este punto gira hacia el Este en 0.50m; desde este punto gira hacia el Norte en 2.77m.
- . Por el oeste: Lindera con vacío al lote # 30 y Patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.72 m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.10m; desde este punto gira hacia el Norte en 3.78m.

Área: 57,662 m2.

3.2.3.- TERRAZA - VIVIENDA B-301 (26.896 m2)

- . Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
- . Por abajo: Lindera con parte de la planta alta de vivienda B-201.
- . Por el norte: Lindera con terraza de vivienda A-301, en 2.65 m.
- . Por el sur: Lindera con Vacío hacia patio de esta misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.19m.
- . Por el este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 4.72m; desde este punto gira hacia Oeste en 1.55m; desde este punto gira hacia el Norte en 2.68m.
- . Por el oeste: Lindera hacia vacío sobre cubierta de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 7.40m.

Área: 26,896 m2.



3.2.4.- PATIO - VIVIENDA (B) (41.181 M2)

- . Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda.
- . Por abajo: Lindera con Terreno de la edificación.
- . Por el norte: Lindera con Vivienda (A) y parte del terreno de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.00 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2.77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00m; desde este punto gira hacia el Sur en 3.73m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.85m;

Por el Poder

Artículo 1º

3.2.2. PLANTA ALTA - B-201 (1.682 m2)

Por el Poder



3.2.3 - TERRAZA - VIVIENDA B-108 (m2)

Por el Poder

Artículo 2º

3.2.4 - PATIO - VIVIENDA (B) (1.181 m2)

Por el Poder

Por el Poder

Por el Poder

desde este punto gira hacia al Norte en 0.90m; desde este punto gira hacia al Oeste en 2.70m; desde este punto gira hacia Norte en 2.72m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.10m.

- . Por el sur: Lindera con **Calle R** en 10.01 m.
- . Por el este: Lindera con parte del **Lote #32** en 9.95m.
- . Por el oeste: Lindera con parte del **Lote #30** en 5.72m.

- . Área: **41,181 m2.**



4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

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

| DATOS VIVIENDAS | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| ITEMS/VIVIENDAS | VIVIENDA A AREA M2 | VIVIENDA B AREA M2 | AREA COMUNAL AREA M2 | ÁREAS TOTALES (m2) |
| AREA COMUN | | | 0,000 | 0,000 |
| PLANTA BAJA | 54,319 | 54,319 | | 108,638 |
| PLANTA ALTA | 57,662 | 57,662 | | 115,324 |
| TERRAZA | 26,896 | 26,896 | | 53,792 |
| PATIO | 40,681 | 41,181 | | 81,862 |

| PLANTA | AREACOMUN M2 | AREA VENDIBLE | | ÁREA TOTAL CONSTRUCCION (m2) |
|--------------|-----------------|------------------|------------------------|------------------------------------|
| | | CONSTRUIDA M2 | NO CONSTRUIDA M2 | |
| PLANTA BAJA | 0,000 | 108,638 | | 108,638 |
| PLANTA ALTA | | 115,324 | | 115,324 |
| TERRAZA | | 53,792 | | 53,792 |
| PATIO | | | 81,862 | |
| TOTAL | 0,000 | 277,754 | 81,862 | 277,754 |
| | | 359,616 | | |

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1.- AREA TOTAL DEL TERRENO -----190,500 M2

4.2.2.- AREA NETA VENDIBLE

AREA CONSTRUIDA-----277,754 M2

AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS) -----81,862 M2



**HOJA
BLANCA**



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:



| VIVIENDAS | | AREA NETA M2 | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO M2 | AREA COMUN M2 | AREA TOTAL (m2) |
|----------------|-------------|----------------|--------------|--------------------|---------------|-----------------|
| VIVIEND A A | PLANTA BAJA | 54,319 | 0,151 | 28,774 | 0,000 | 54,319 |
| | PLANTA ALTA | 57,662 | 0,160 | 30,545 | 0,000 | 57,662 |
| | TERRAZA | 26,896 | 0,075 | 14,248 | 0,000 | 26,896 |
| | PATIO | 40,681 | 0,113 | 21,550 | 0,000 | 40,681 |
| VIVIEND A B | PLANTA BAJA | 54,319 | 0,151 | 28,774 | 0,000 | 54,319 |
| | PLANTA ALTA | 57,662 | 0,160 | 30,545 | 0,000 | 57,662 |
| | TERRAZA | 26,896 | 0,075 | 14,248 | 0,000 | 26,896 |
| | PATIO | 41,181 | 0,115 | 21,815 | 0,000 | 41,181 |
| TOTALES | | 359,616 | 1,000 | 190,500 | 0,000 | 359,616 |

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

| VIVIENDAS | | CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES % |
|-------------------------|-------------|--|
| VIVIENDA A | PLANTA BAJA | 0,151 |
| | PLANTA ALTA | 0,160 |
| | TERRAZA | 0,075 |
| | PATIO | 0,113 |
| TOTAL VIVIENDA A | | 0,499 |
| VIVIENDA B | PLANTA BAJA | 0,151 |
| | PLANTA ALTA | 0,160 |
| | TERRAZA | 0,075 |
| | PATIO | 0,115 |
| TOTAL VIVIENDA B | | 0,501 |
| TOTALES | | 1,000 |

6.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA A = 0.499
 VIVIENDA B = 0.501
 TOTAL = 1.000

Arq. Walter Vega
 Senescyt 1016-11-1066700

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10:00

Walter Vega
 DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES ESEC No 177A-2022-AU-126



**HOJA
BLANCA**





REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Vivienda Mosquera se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Vivienda, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- La Vivienda (Dúplex Mosquera) se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DE LA VIVIENDA MOSQUERA

Art. 3.- La Vivienda (Dúplex Mosquera), se encuentra ubicado en la parroquia Manta, del cantón Manta, en la Urbanización Manta Azul, Lote de terreno #31 de la Manzana 16, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas (dúplex), correspondiente a las viviendas A-01 y B-01. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, y baño general.

Art. 4.- En los planos, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la Vivienda Mosquera, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes de la vivienda.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.





REGULACIÓN INTERNO

CAPÍTULO I

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.º - La propiedad horizontal es el dominio que se adquiere sobre un bien inmueble, en virtud de un acto jurídico, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

Art. 2.º - La propiedad horizontal se adquiere por inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de un acto jurídico que otorga el dominio sobre un bien inmueble, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

CAPÍTULO II

HOJA EN BLANCO

Art. 3.º - La propiedad horizontal se adquiere por inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de un acto jurídico que otorga el dominio sobre un bien inmueble, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

Art. 4.º - La propiedad horizontal se adquiere por inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de un acto jurídico que otorga el dominio sobre un bien inmueble, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

Art. 5.º - La propiedad horizontal se adquiere por inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de un acto jurídico que otorga el dominio sobre un bien inmueble, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

Art. 6.º - La propiedad horizontal se adquiere por inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de un acto jurídico que otorga el dominio sobre un bien inmueble, que se divide en unidades autónomas, que gozan de independencia jurídica y económica, y que están sometidas a un régimen de copropiedad.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Las viviendas son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Las puertas principales de entrada hacia las unidades de vivienda, y el cerramiento perimetral de toda la Vivienda Mosquera, 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 correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes 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 tienen 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 sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Vivienda Dúplex y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este 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 el general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la Vivienda.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la vivienda dúplex en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general. Hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.



**HOJA
BLANCA**



- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguras del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará los intereses máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y ordenanzas



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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 tomaran como indicadores al aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

| | |
|-------------------|--------------|
| VIVIENDA A | 0.499 |
| VIVIENDA B | 0.501 |
| TOTAL | 1.000 |



**HOJA
BLANCO**

CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES



Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de la Vivienda Mosquera.

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrito o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda 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 condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas 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, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de la Vivienda Dúplex. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Vivienda Dúplex, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido la Vivienda Dúplex.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.



DECLARATION
OF INTEREST

**HOJA
BLANCO**

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

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 en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMVU.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario anta un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, 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 copropietarios 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 por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las



**HOJA
BLANCA**

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 hiciera al propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración de la Vivienda Dúplex. La asamblea de copropietarios, el Directorio, el Administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador. La asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera 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 deberá celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 22.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 23.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.



**HOJA
BLANCO**

Art. 24.- 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 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, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda dúplex y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 25. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio las viviendas.
- 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 este termine su periodo.
- 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 este 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.
- 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 de la Vivienda Dúplex.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevaran 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. 27.- 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.

**HOJA
BLANCA**

Art. 28.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 29.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario de las viviendas y 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 a los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 30.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este 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 esta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del condominio 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 inmueble.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Vivienda Dúplex en cuanto se relaciones 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos 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 ocho 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 treinta 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 de los bienes comunes de la Vivienda Dúplex a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.



**HOJA
BLANCA**

- 
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
 - k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la Vivienda Dúplex.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la Vivienda Dúplex, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas 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 con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de las viviendas.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, 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) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - w) 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son 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 honorarios son honoríficos.

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.



**HOJA
EN
BLANCO**

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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



Arq. Walter Vega T.
Senescyt 1016-11-1066700

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10:00
Ignacio Delgado
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES ESEC No 117A-2022-ALL-126



**HOJA
BLANCA**





ANEXOS



HOJA
BLANCA
BLANCO

UBICACION Y ORIENTACION



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10/100
[Signature]
 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 DES. ESEC. X6-1771-2022-AU-126

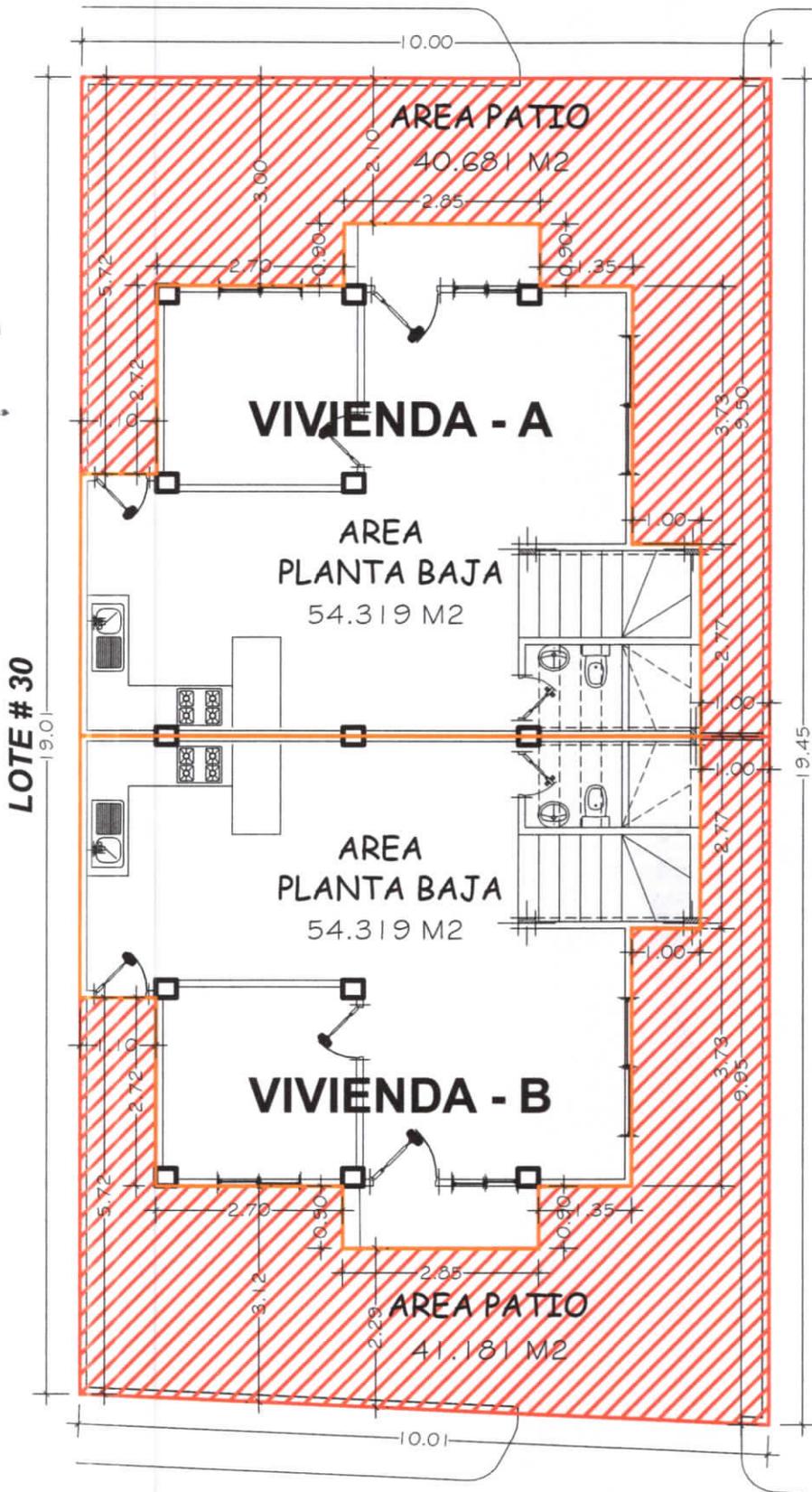
| | | | | |
|--|------------------------------|--------------------------|--|---|
| OBRA : VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA | UBICACION ORIENTACION | PROPIETARIO: | ESCALA: LAS INDICADAS FECHA: ENERO / 2022 TRUO:  | ARQ. WALTER VEGA T. C.A.E. 9-483 REG. 1010-11-1088700 |
|--|------------------------------|--------------------------|--|---|

INDICACION Y ORIENTACION

**HOJA
EN
BLANCO**

ARTICULO 100 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL

CALLE PUBLICA



VIVIENDA - A

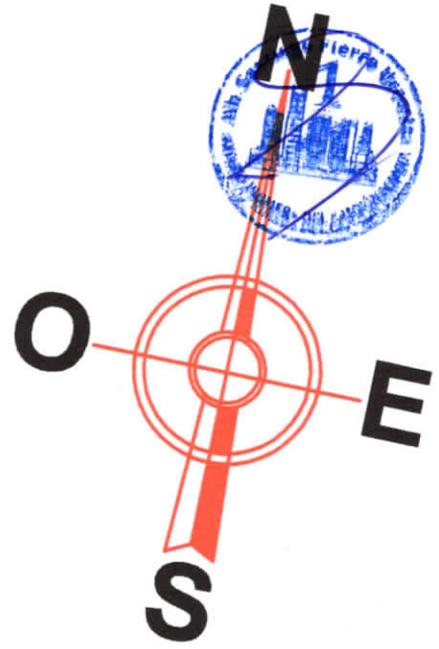
AREA PLANTA BAJA
54.319 M2

AREA PLANTA BAJA
54.319 M2

VIVIENDA - B

AREA PATIO
41.181 M2

AREA PATIO
40.681 M2



LOTE # 30

LOTE # 32

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO
FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10:00
Ligia Delgado
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. ESEC No 178-2022-ALL-126

| CUADRO DE AREAS | |
|-----------------------------|-----------|
| AREA TOTAL TERRENO | 190.50 M2 |
| UNIDAD DE VIVIENDAS (A y B) | |
| PLANTA BAJA | 54.319 M2 |
| PLANTA ALTA | 57.662 M2 |
| AREA POR UNIDAD DE VIVIENDA | 111.98 M2 |
| AREA TOTAL VIVIENDA DUPLEX | 223.96 M2 |

CALLE R
DUPLEX - PLANTA GENERAL

ESCALA 1 : 100



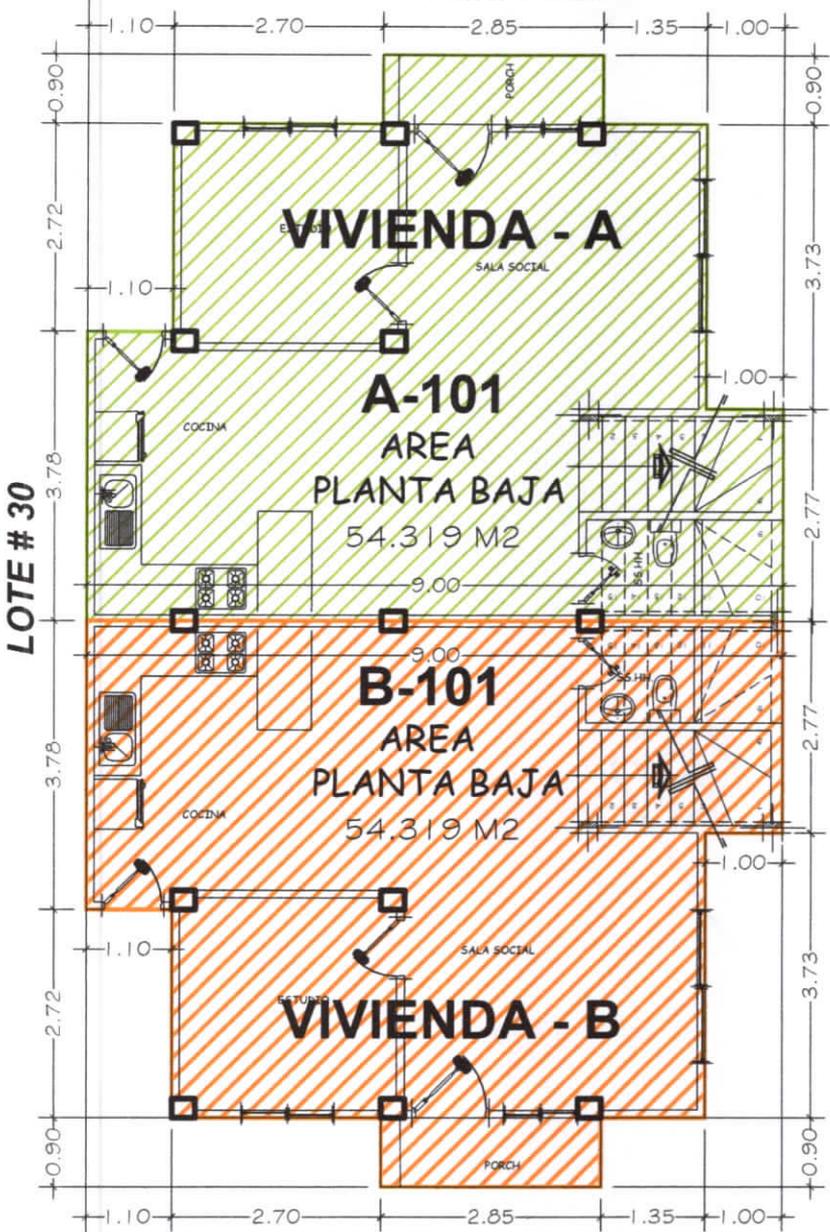
| | | |
|---------------------------------|---|---------------|
| CERA : | PROPIETARIO: | ESCALA: |
| VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA | | LAS INDICADAS |
| PLANTA GENERAL | | FECH: |
| | | ENERO / 2022 |
| | | SALD: |
| | | |
| | ARQ. WALTER VEGA T. C.R.C. - 8.488 R.M. 10716-11-000789 | |

**HOJA
EN
BLANCO**

CALLE PUBLICA

AREA PATIO

40.681 M2

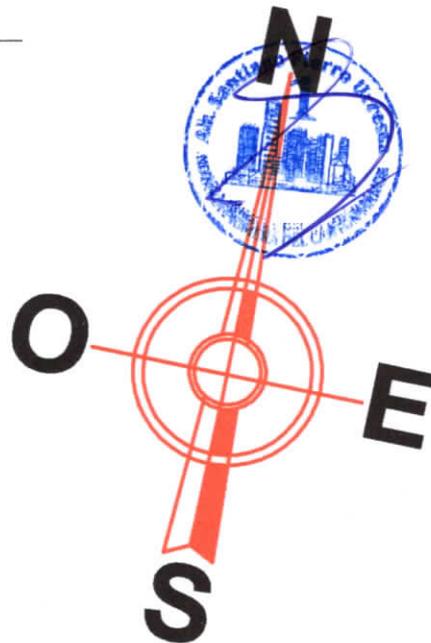


AREA PATIO

41.181 M2

CALLE R
DUPLEX - PLANTA BAJA

ESCALA 1 : 100



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10:40

Jiara Alejo
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES ELEC. No 117A-2022-ALC-126



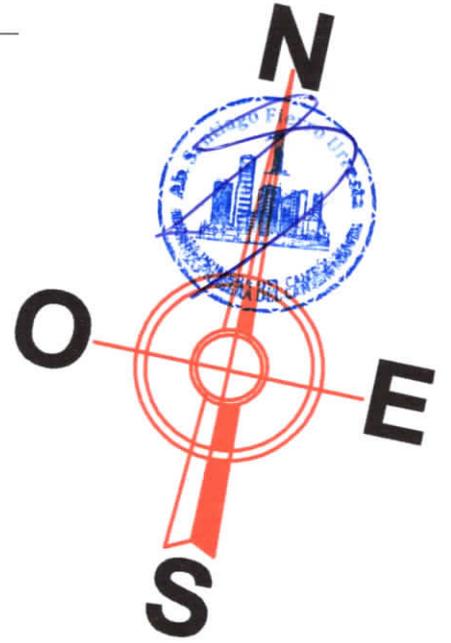
| | | | | | |
|--------|-----------------------------|------------|-------------|---------|---------------|
| OBRA : | VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA | PROPIEDAD: | PLANTA BAJA | ESCALA: | LAS INDICADAS |
| | | | | FECHA: | ENERO / 2022 |
| | | | | SILLO: | |

ARG. WALTER VEGA T.
C.A.E. - 10.488
REG. 1272-13-1088700

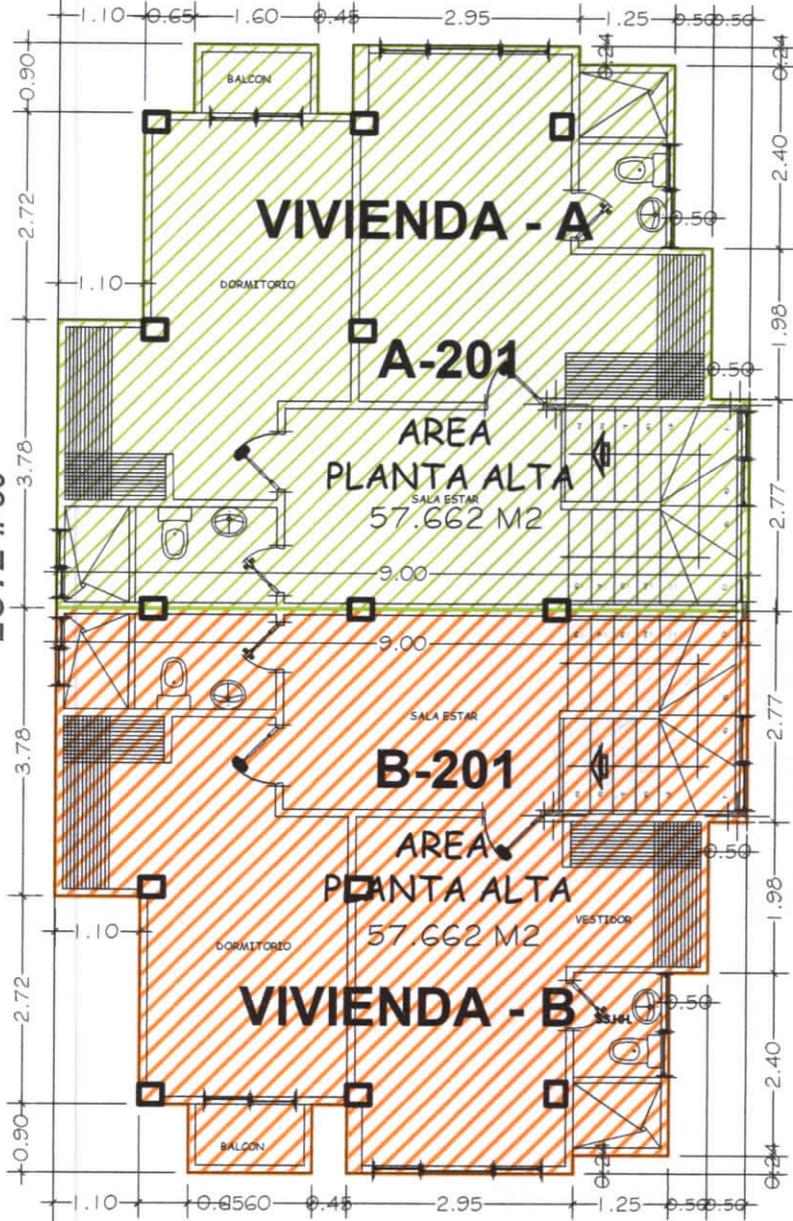
**HOJA
BLANCA**



CALLE PUBLICA



LOTE # 30



LOTE # 32

CALLE R
DUPLEX - PLANTA ALTA

ESCALA 1 : 100

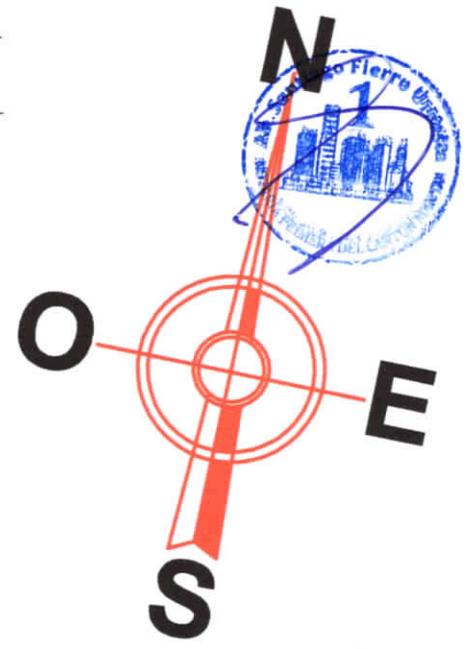
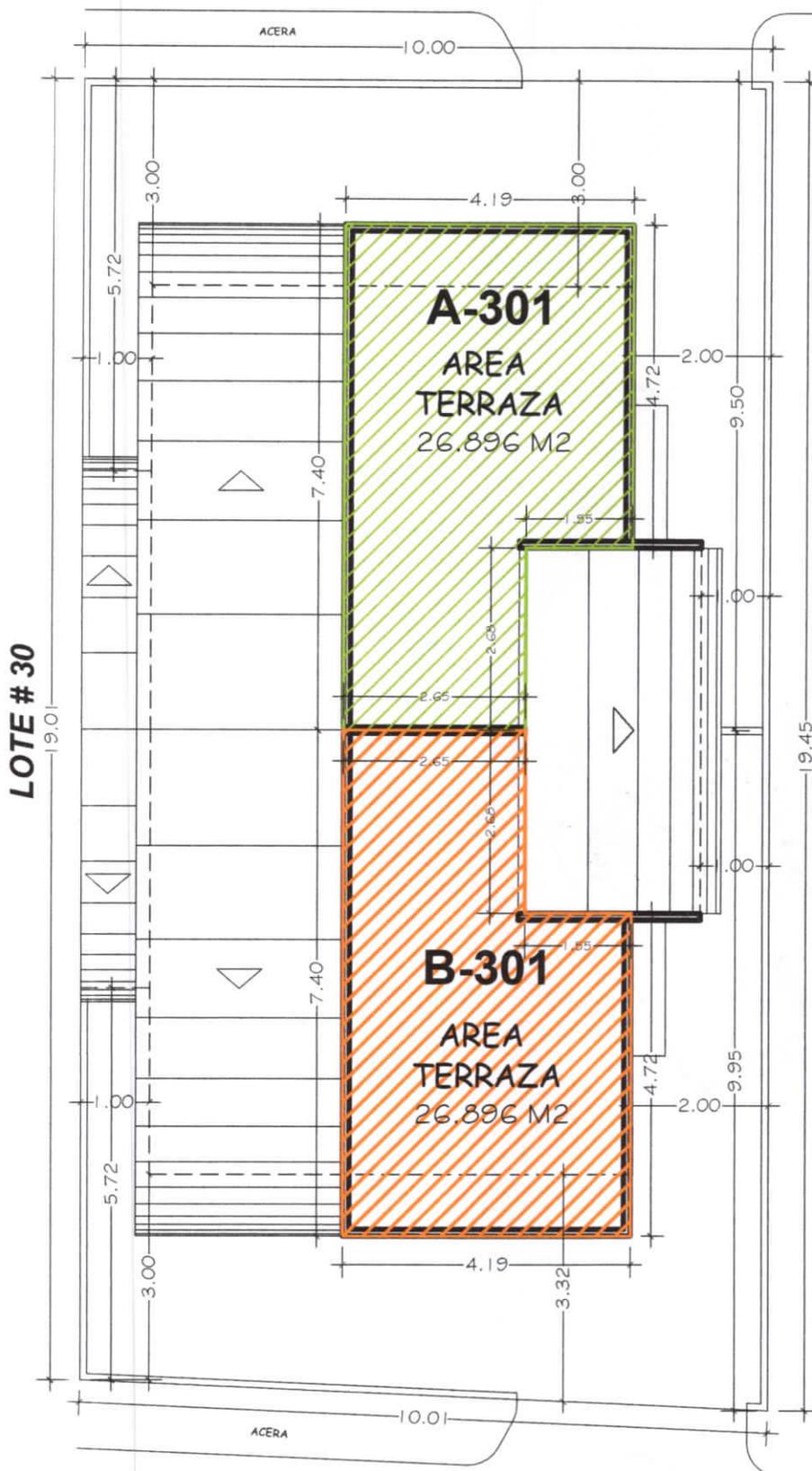
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 19:00
[Signature]
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DPS FSEC No TTA-2022-ALL-126



| | | | | |
|---|---|--------------------------------|-----------------------------|---|
| <p>OBRA : VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA</p> | <p>PROPIETARIO : PLANTA ALTA</p> | <p>ESCALAS : LAS INDICADAS</p> | <p>FECHA : ENERO / 2022</p> | <p>PROYECTISTA : <i>[Signature]</i> ARQ. WALTER VEIGA T. C.O.A. 20.488 R.M. 1815-11-1082700</p> |
|---|---|--------------------------------|-----------------------------|---|

**HOLMA
BLANCO**

CALLE PUBLICA



LOTE # 30

LOTE # 32

CALLE R
DUPLEX - PLANTA CUBIERTA

ESCALA 1 : 100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO 10/00
FECHA: 04 AGO 2022 HORA:
Yigia Alejo
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PRL TEJEC No 1778-2022-ALU-126



| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>OBRA : VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA</p> | <p>PROYECTO : PLANTA CUBIERTA</p> | <p>PROPIETARIO : <i>[Signature]</i></p> | <p>ESCALA : LAS INDICADAS FECHA : ENERO / 2022 DIBUJO : <i>[Signature]</i></p> |
|---|--|---|--|

ARC. WALTER VEGA T.
C.R. 1018-11-1086700

**HOJA
BLANCA**



FACHADA PRINCIPAL

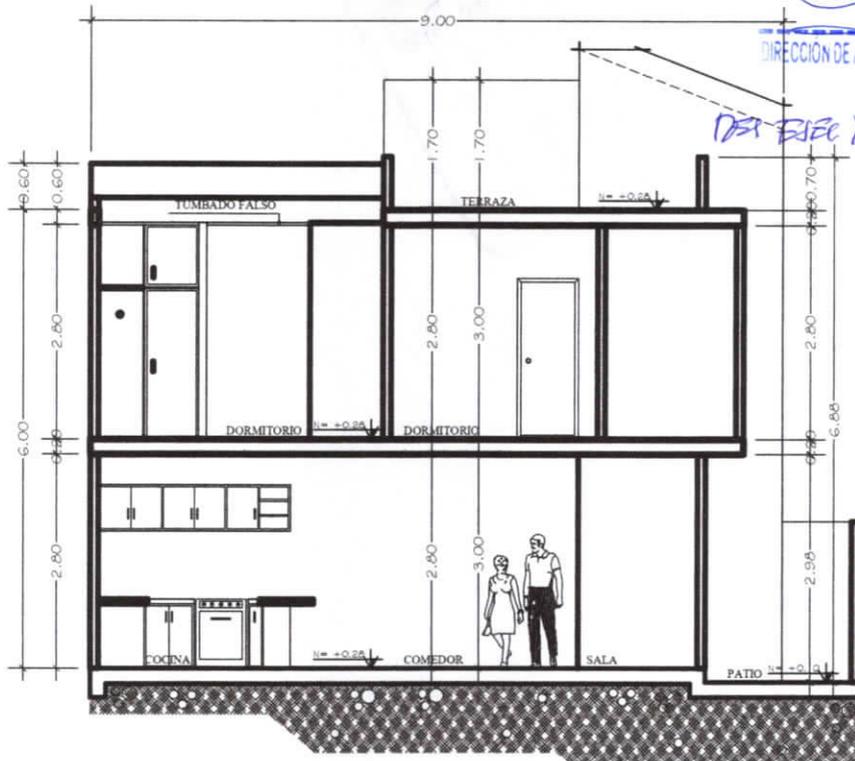
1 : 100 ESCALA

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 04 AGO 2022 HORA: 10:00

Vigra
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DAE ELEC No 1774-2022-AL-126



CORTE A - A'

ESCALA 1 : 50



| | | | | |
|---|---------------------------------|----------------------|---|--|
| <p>OBRA : VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA</p> | <p>FACHADA CORTE A - A'</p> | <p>PROPIETARIO :</p> | <p>ESCALA : LAS INDICADAS</p> <p>FECH : ENERO / 2022</p> <p>SA : </p> | <p>ARC. WALTER VEGA T. C.I. 8.443 R.O. 12164-1-0088790</p> |
|---|---------------------------------|----------------------|---|--|

**HOJA
BLANCA**



presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA DUPLEX MOSQUERA" como de su Reglamento Interno. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO PEDRO PALMA LEMA, con matrícula número: 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-



BASILICA DEL CARMEN POSLIGUA MENDOZA

C.C.# 130542117-2

APODERADA DE VICTOR ROGACIANO MOSQUERA VERA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.02616.

