

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**16**

**Número de Repertorio:**

**3405**

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

1.- Con fecha Cinco de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 16 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311964801	REINA DELGADO JOSE RAUL	PROPIETARIO
1301352058	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	PROPIETARIO
1300747886	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA	1022205006	74687	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1022205005	74686	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1022205004	74685	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1022205003	74684	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 103	1022205002	74683	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL+PATIO	1022205001	74682	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 101	1022205000	70339	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1022205000	70339	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

### Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 05-nov./2020

Usuario: juana\_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



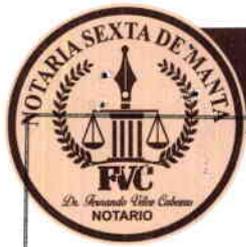
Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

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

MANTA, viernes, 6 de noviembre de 2020



6XMFVC95LPQ4Y0D



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

## **ESCRITURA PÚBLICA**

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO "REINA DELGADO"**

**QUE OTORGAN:**

**AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO  
MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO Y  
JOSE RAUL REINA DELGADO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02188**

**AUTORIZADA 20 DE OCTUBRE DEL 2020**

**COPIA: SEGUNDA**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



Factura: 002-003-000019217



20201308006P02188

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02188						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2020, (9:51)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300747886	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301352058	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	REINA DELGADO JOSE RAUL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311964801	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20201308006P02188

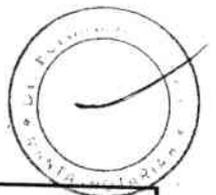
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE OCTUBRE DEL 2020, (9:51)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



<b>A PETICIÓN DE:</b>			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REINA DELGADO AMARILIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300747886

VICTORIA			
REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS		
REINA DELGADO JOSE RAUL	REPRESENTADO POR MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO	CÉDULA	1301352058
		CÉDULA	1311964801

OBSERVACIONES:



  
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA No. 20201308006P02188**

5 **FACTURA NUMERO: 002-002-000019217**

6

7

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "REINA DELGADO",**

8

9

10

**PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y**

11

12

**PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO**

13

14

**QUE OTORGAN:**

15

**AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO**

16

**MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO Y**

17

**JOSE RAUL REINA DELGADO.-**

18

19

**CUANTIA: INDETERMINADA**

20

21

**DI 2 COPIAS**

22

23

**\*\*\*IELG\*\*\***

24

25

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de

26

Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veinte de octubre del año dos mil veinte,

27

ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público

28

Sexto del Cantón Manta, Comparecen, la señora **AMARILIS VICTORIA REINA**



1 **DELGADO**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número: uno tres  
2 cero cero siete ~~cuatro siete ocho~~ ocho guión seis, por sus propios derechos; y, la  
3 señora **MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO**, de estado civil casada, con cédula  
4 de ciudadanía número: uno tres cero uno tres cinco dos cero cinco guión ocho, por  
5 sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderada del  
6 señor **JOSE RAUL REINA DELGADO**, de estado civil soltero, con cédula de  
7 ciudadanía número uno tres uno uno nueve seis cuatro ocho cero guión uno, según  
8 Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, quienes para  
9 efectos de notificaciones consignan los siguientes datos: **DIRECCION:** Avenida 10  
10 entre Calle 12 y 13 de esta ciudad de Manta, **TELEFONO:** 0985979507. Las  
11 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y  
12 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de  
13 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este  
14 registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlas a todas,  
15 Doy Fe. Bien instruidas del resultado y efectos de la Escritura de Declaratoria de  
16 Propiedad Horizontal, Protocolización de Planos y Protocolización del  
17 Reglamento Interno, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil  
18 necesaria y examinada que fue de que procede sin temor reverencial,  
19 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, las otorgantes me  
20 entregan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que  
21 copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
22 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **DECLARATORIA DE**  
23 **PROPIEDAD HORIZONTAL, PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y**  
24 **PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO**, contenida de acuerdo a las  
25 siguientes cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan y enumeran:  
26 **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe a la celebración  
27 de la presente Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Protocolización  
28 de Planos y Protocolización del Reglamento Interno, la señora **AMARILIS**

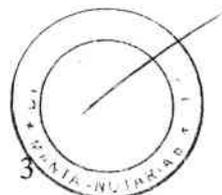


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 VICTORIA REINA DELGADO, por sus propios y personales derechos; y la  
2 señora MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, por sus propios derechos y por los  
3 derechos que representa como Apoderada del señor JOSE RAUL REINA  
4 DELGADO, según Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante.  
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veinte de diciembre de mil novecientos  
6 setenta y seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
7 Manta, la escritura pública de donación, autorizada el cuatro de octubre de mil  
8 novecientos setenta y seis, ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, donde la  
9 señora Angélica Victoria Delgado López, dona a favor de la señora María Isabel  
10 López Rivera (viuda), un bien inmueble ubicado entre las Calles Independencia y  
11 Carchi de esta ciudad de Manta (actualmente Avenida 10 entre las Calles 12 y 13  
12 de la Parroquia y Cantón Manta). Con fecha seis de septiembre del año mil  
13 novecientos ochenta y dos, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad  
14 del Cantón Manta, la escritura pública de compraventa, autorizada el treinta de  
15 agosto de mil novecientos ochenta y dos, en la Notaría Primera del Cantón Manta,  
16 donde la señora María Aurora Delgado López, vende a favor de la Angélica  
17 Victoria Delgado López, un bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manta  
18 (actualmente Avenida 10 entre las Calles 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta).  
19 Con fecha cuatro de abril del año dos mil diecinueve, tiene inscrito en el Registro  
20 de la Propiedad del Cantón Manta, escritura pública de Partición Extrajudicial y  
21 Unificación de los bienes dejados por la señora Angélica Victoria Delgado López  
22 (fallecida) a favor de los señores: José Raúl Reina Delgado, Amarilis Victoria  
23 Reina Delgado y Mirian Josefina Reina Delgado, celebrada en la Notaría Sexta del  
24 Cantón Manta el doce de febrero del año dos mil diecinueve, terreno unificado  
25 que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Suroeste), diez metros  
26 cincuenta y seis centímetros y lindera con Avenida 10; Por Atrás (Noreste), los  
27 mismos diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Cristina Delgado  
28 Vélez; Por el Costado Derechos (Noroeste), catorce metros cincuenta y cinco





1 centímetros y lindera con Roque Cantos Barberán; y, Por el Costado Izquierdo  
2 (Sureste), catorce metros sesenta y dos centímetros y lindera con Propiedad  
3 Particular, teniendo una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO  
4 METROS CUADRADOS SIETE DECIMETROS CUADRADOS, en el cual se ha  
5 construido el Edificio "REINA DELGADO" del mismo se realizará la Declaratoria  
6 de Propiedad Horizontal.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** El Gobierno Autónomo  
7 Descentralizado del cantón Manta, a través de su Representante Legal, el  
8 señor Alcalde, Abogado AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO, procedió a  
9 efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado  
10 "EDIFICIO REINA DELGADO" de propiedad de los señores: Mirian Josefina  
11 Reina Delgado, Amarilis Victoria Reina Delgado y José Raúl Reina Delgado,  
12 ubicado en la Avenida Diez entre las Calles 12 y 13 de la Parroquia y Cantón  
13 Manta, Mediante Informe No. MAT-PS-2019-044-I de fecha 25 de junio del año  
14 2019, el mismo que es suscrito por el Abogado David Arturo Villarroel Vera; y,  
15 Mediante Resolución Ejecutiva Oficio No. MAT-2019-ALC-041, de fecha 09 de  
16 julio del año dos mil diecinueve, donde se aprueba la Declaratoria de Propiedad  
17 Horizontal del Edificio "REINA DELGADO". De la misma manera se protocolizan  
18 los planos y el reglamento interno que se incorpora al Régimen de Propiedad  
19 Horizontal mediante la correspondiente Declaratoria de Resolución expedida por el  
20 Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta que también queda protocolizada  
21 **CUARTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la compareciente y  
22 portadora de las copias certificadas de esta escritura para que solicite la  
23 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LAS DE ESTILO.-**  
24 Sírvase usted señor Notario, incorporar las demás cláusulas de estilo para la  
25 perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) Abogada Iris León  
26 Gorozabel, Matrícula No. 13-2009-143 del Foro de Abogados.- "Hasta aquí la  
27 minuta". La otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta  
28 preinserta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta todos

Ficha Registral-Bien Inmueble

**70339**



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005499  
Certifico hasta el día 2020-08-24:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1022205000  
Fecha de Apertura: jueves, 04 abril 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: AVENIDA 10 ENTRE CALLES 12 Y 13

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Unificación de dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida 10 entre las Calles 12 y 1 parroquia y Cantón Manta, quedan UNIFICADOS:

teniendo una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

**Frete:** diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Avenida 10.

**Atras:** los mismos diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Cristina Delgado Vélez.

**Izquierdo:** catorce metros sesenta y dos centímetros y lindera con Propiedad Particular.

**Derecho:** catorce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Roque Cantos Barberán.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	969 lunes, 20 diciembre 1976	1571	1572
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1019 lunes, 06 septiembre 1982	1581	1582
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y UNIFICACION	978 jueves, 04 abril 2019	27086	27106

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 20 diciembre 1976

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 octubre 1976

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION, Una parte de terreno ubicado entre las calles Independencia y Carchi de la parroquia Manta .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	LOPEZ RIVERA MARIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA
DONATARIO	DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 06 septiembre 1982

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 30 agosto 1982

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Con fecha 26 de Marzo de 1998 se encuentra Negativa de Compraventa y rectificación de medidas y linderos, autorizada el 11 de Marzo de 1998 ante el Notario Público tercero del Cantón Manta otorga la Ilustre Municipalidad de Manta a favor de la señora Angelica Victoria Delgado Lopez . Un terreno ubicado en esta ciudad , que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente calle Carchi, hoy Avenida Díez con cuatro metros noventa y dos centímetros; Por atrás con propiedad que pertenecer a los herederos de la misma señora Isabel Lopez viuda de Delgado , con los mismos cuatro metros noventa y dos centímetros; Por el costado derecho propiedad que pertenecieron a los herederos de la misma señora Isabel Lopez viuda de Delgado, con doce metros; Por el costado izquierdo con propiedad de la actual compradora que le dejo como herencia su fallecida madres , con la misma extensión de doce metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ MARIA AURORA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Número de Inscripción : 978

Folio Inicial: 27086

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1927

Folio Final : 27086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- Los señores: MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO y JOSE RAUL REINA DELGADO, por sus propios derechos, como herederos de la causante señora MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO: y, sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula proceden a la Partición de los dos cuerpos de terrenos descritos anteriormente, ubicados en la Avenida 10 entre las Calles 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta, de conformidad con los informes emitidos por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, que se adjuntan como habilitantes, quedando establecido los PORCENTAJES QUE LES CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS (Área de terreno de 79.75M2, equivalentes al 100% y Área de terreno de 59.04m2 respectivamente): MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO. (hija heredera) equivalente a 33.333%; AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO (hijo heredero) equivalente a 33.333%; y, JOSE RAUL REINA DELGADO, (hijo heredero) equivalente a 33.333%, de cada uno de los dos terrenos detallados en la cláusula segunda de esta minuta. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto UNIFICACIÓN.- Unificación de dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida 10 entre las Calles 12 y 1 parroquia y Cantón Manta, quedan UNIFICADOS con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Suroeste), diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Avenida 10; Por Atrás (Noreste), los mismos diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Cristina Delgado Vélez; Por el Costado Derechos Noroeste), catorce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Roque Cantos Barberán; y, Por el Costado Izquierdo (Sureste), catorce metros sesenta y dos centímetros y lindera con Propiedad Particular, teniendo una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO JOSE RAUL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones>>	3

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 2020-08-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005499 certifico hasta el día 2020-08-24, la Ficha Registral Número: 70339.



Este documento está firmado electrónicamente

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

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 4 8 9 Q G 9 3 B M T



N° 082020-018719

Manta, lunes 24 agosto 2020



**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 **REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA** con cédula de ciudadanía No. **1301352058**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

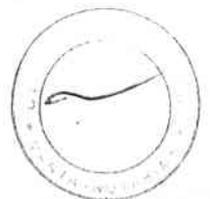
*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 24 octubre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1188943RACMBN

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° 082020-018900**

N° ELECTRÓNICO : 206209

Fecha: 2020-08-26

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: 1-02-22-05-000

Ubicado en: AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 154.07 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311964801	REINA DELGADO-JOSE RAUL
1300747886	REINA DELGADO-AMARILIS VICTORIA
1301352058	REINA DELGADO-MIRIAN JOSEFINA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 61,319.86

CONSTRUCCIÓN: 148,444.97

AVALÚO TOTAL: 209,764.83

SON: DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 83/100

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 certificador, 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 26 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1190776HRSWEA

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



**N° 102020-021515**

Manta, lunes 05 octubre 2020

**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 1-02-22-05-000 perteneciente a REINA DELGADO JOSE RAUL con C.C. 1311964801 Y REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA con C.C. 1300747886 Y REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA con C.C. 1301352058 ubicada en AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$209,764.83 DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 83/100.

**Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera**

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: miércoles 04 noviembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



121704INIXRP2

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





**OFICIO MTA-2019-SCG&GD-302**  
Manta, 12 de Julio de 2019

Señores  
Reina Delgado Mirian Josefina  
Reina Delgado Amarilis Victoria  
Reina Delgado José Raúl  
Ciudad

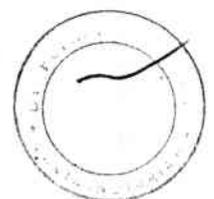
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-041 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REINA DELGADO", de propiedad de los Sres. Reina Delgado Mirian Josefina, Reina Delgado Amarilis Victoria y Reina Delgado José Raúl, ubicado en la Avenida 10 entre calles 12 y 13, perteneciente a la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

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



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-041**

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



**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De*



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

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

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

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

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

*Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales...”*

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

**Que,** el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...”.







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

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

**Que,** Mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio N° MTA-DPOT-2019-290-I de fecha 30 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Alvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 06303, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la señora. Reina Delgado Mirian Josefina, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Por medio de la presente me dirijo a usted muy comedidamente para solicitarle, que al tenor de lo establecido en la Ordenanza de Propiedad Horizontal se sirva declarar, previo a los informes respectivos, al régimen de propiedad horizontal la edificación de mi propiedad, ubicada en la Avenida 10 entre calles 12 y 13 de la ciudad de Manta, (...)" **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 12 de Febrero de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 04 de abril de 2019, los Sres. REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA, REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA, y REINA DELGADO JOSÉ RAÚL, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la avenida 10 entre calles 12 y 13, perteneciente a la Parroquia Manta con clave catastral N° 1-02-22-05-000 que posee un área de 154,07m<sup>2</sup>. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "REINA DELGADO", habiendo obtenido con fecha de julio 30 de 1984, el correspondiente permiso de construcción N°220, el mismo que fue otorgado en aquel tiempo por la Dirección de Obras Públicas Municipal. **2.- ANÁLISIS TÉCNICO.** La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro (4) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica en Terraza. **En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.** **3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** Edificio "REINA DELGADO", se compone de tres plantas, Planta Baja, Primer Piso Alto, Segundo Piso Alto y Planta de Terraza, la Planta Baja cuenta con un área común de soportal y un área de Patio. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado; entrepiso losas de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; paredes de ladrillos enlucidos recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámicas; instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes; ventanas de aluminio y vidrio; puertas de madera; Cubierta de metálica. **4.- ÁREAS GENERALES. TERRENO: 154,07 m<sup>2</sup>; TOTAL DE AREA NETA: 516,30 m<sup>2</sup>; ÁREA COMUN TOTAL: 55,56 m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL:**





571,86m2. **5.- ASPECTO LEGAL.** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO REINA DELGADO" se constituye específicamente en un conjunto de viviendas.

**6.- CONCLUSIÓN.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "REINA DELGADO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal..."

**Que,** Mediante informe N° MAT-PS-2019-044-I, de fecha, 25 de Junio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: "... En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Galo Alvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según Oficio N° MTA-DPOT-2019-290-I de fecha 30 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "REINA DELGADO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora. Reina Delgado Mirian Josefina, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "REINA DELGADO" de propiedad de los Sres. REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA, REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA, y REINA DELGADO JOSÉ RAÚL cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la avenida 10 entre calles 12 y 13, perteneciente a la Parroquia Manta con clave catastral N° 1-02-22-05-000, que posee un área de 154,07m2. Conforme certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

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

#### **RESUELVE**

**Art. 1.-** Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del edificio "REINA DELGADO", de propiedad de los Sres. Reina Delgado Mirian Josefina, Reina Delgado Amarilis Victoria, y Reina Delgado José Raúl, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la avenida 10 entre calles 12 y 13, perteneciente a la Parroquia Manta del Cantón Manta con clave catastral N°1-02-22-05-000, con un área de 154,07m2.

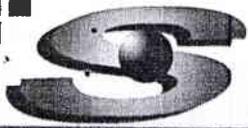


**Art. 2.** Que la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la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

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

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE DE MANTA**





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

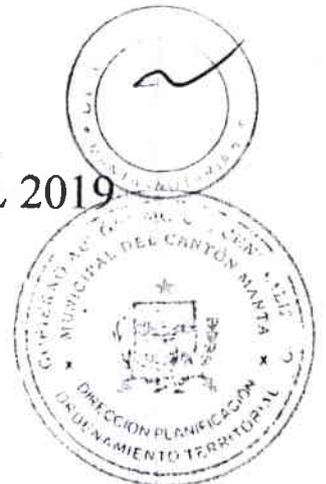
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalnsilva@hotmail.com



**ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL**

**EDIFICIO  
REINA DELGADO**

MAYO DEL 2019

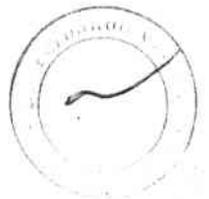


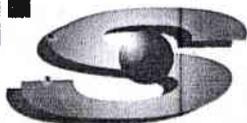


**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Tel.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**CONTENIDO**



**1.0.- Definición de términos**

**2.0.- Datos generales: Ubicación  
Descripción General**

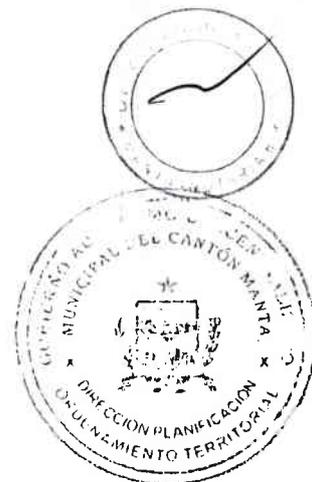
**3.0.- Especificaciones particularizadas de los locales, y  
departamentos**

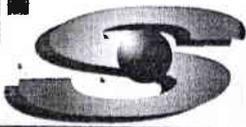
**4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas  
- Áreas Generales**

**5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común por local, área  
de terreno por local y departamentos.**

**6.0.- Cuadro de distribución de gastos**

**7.0.- Cuadro de áreas netas, área común, área de terreno por local, y  
Departamentos.**





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



**DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

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

**1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:**

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

**1.3.- ÁREA COMUN:**

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

**1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:**

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

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

**1.5.- ALICUOTA:**

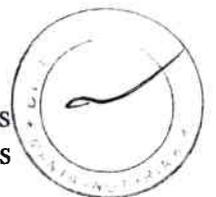
Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

**1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:**

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

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

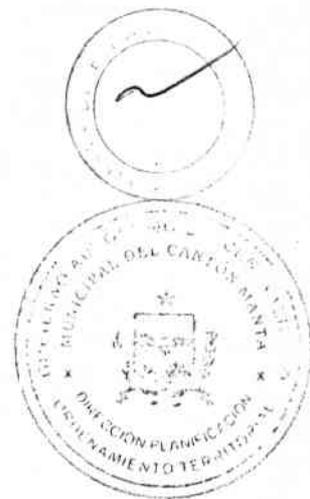
**ARQUITECTO**

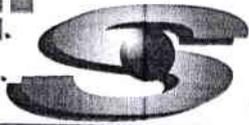
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalsilva@hotmail.com

5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales y departamentos.
8. La cisterna los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**1.7.- CUOTA DE TERRENO:**

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





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**2.0.- DATOS GENERALES:**

**2.1.- UBICACIÓN:**

El terreno en que se encuentra implantado el edificio **REINA DELGADO** está ubicado en la avenida 10 entre calles 12 y 13 de la parroquia Manta, Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos:

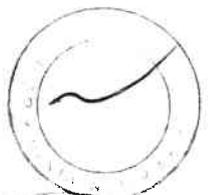
- **Por el Norte:** Lindera con la Sra. Cristina Delgado con 10.56m
- **Por el sur:** Lindera con la Av.10 con 10.56m.
- **Por el este:** Lindera con el Sr. Roberto Santana con 14.62m.
- **Por el oeste:** Lindera con el Sr. Roque Cantos con 14.55m

**2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio se compone de tres plantas, planta baja, 1º piso alto, 2º piso alto y una planta de terraza, la planta baja cuenta con un área común de soportal y un área de patio.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Hormigón armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo, enlucida y Pintada
Pisos:	De cerámica.
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Estructura metálica y dipanel.
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	De madera en su interior, y Enrollable en los locales 101, 102,103





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES, Y DEPARTAMENTOS.**

**3.1.- PLANTA BAJA:**

**3.1.1. - LOCAL 101:**

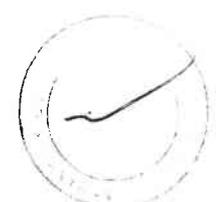
Comprendido por un área general y un ½ baño, se accesa a el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

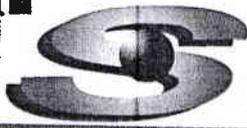
- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con patio perteneciente al local 102 con 2.61m
- **Por el sur:** Lindera con área común de soportal con 2.61m
- **Por el este:** Lindera con área común de escaleras y local 102 con 9.00m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Roque Cantos con 9.00m

**3.1.2. - LOCAL 102:**

Comprendido por un área general y tiene un baño completo además de un área de patio, se accesa a el por el área común de soportal, El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con un Patio perteneciente a este mismo local con 4.15m
- **Por el sur:** Lindera con área común de soportal con 2.75m
- **Por el este:** Lindera con local 103 con 10.20m
- **Por el oeste:** Lindera con área común de escaleras con 4.70m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.40m, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 5.50m Linderando con el local 101.





# STALIN SILVA ENRIQUEZ

## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

### 3.1.3. - LOCAL 103:

Comprendido por un área general y tiene un baño completo, se accesa a él por el área común de soportal, El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con patio perteneciente al local 102 con 2.25m, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2.36m Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.55m Linderando con propiedad de la Sra. Cristina Delgado.
- **Por el sur:** Lindera con área común de soportal con 3.80m
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Santana con 12.57m
- **Por el oeste:** Lindera con local 102 con 10.20m



### 3.1.4. - PATIO DEL LOCAL 102:

Comprendido por un área abierta. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con propiedad de la Sra. Cristina Delgado con 9.01m
- **Por el sur:** Lindera con los locales 101, 102 y 103 con 2.61m, luego gira hacia El norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1.20m, luego gira Hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 6.40m.
- **Por el este:** Lindera con el local 103 con 2.36m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Roque Cantos con 3.50m





## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094319330  
E-mail: stalinmg@hotmail.com



### 3.2.1º PLANTA ALTA:

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO 201.-

Se encuentra ubicado en la 1º planta alta y se encuentra conformado por sala-comedor cocina, tres dormitorios y cuatro baños completos además de una bodega área de lavandería y un balcón, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

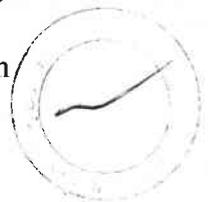
- **Por arriba:** lindera con el Dpto. 301.
- **Por abajo:** Lindera con los locales 101,102 y 103
- **Por el norte:** Lindera con propiedad de la Sra. Cristina Delgado con 4.06m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2.28m Seguidamente gira hacia el este con un ángulo de 270° y una Longitud de 4.90, Linderando con vacío hacia el área de patio, luego Gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2.31m Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.60m
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia la avenida 10 con 1.26m, luego gira hacia El este con un ángulo de 270° y una longitud de 2.90m, luego gira Hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 9.30m, Linderando con vacío hacia la avenida 10.
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Santana con 15.52m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Roque Cantos con 12.55m.

### 3.3 2º PLANTA ALTA:

#### 3.3.1 DEPARTAMENTO 301.-

Se encuentra ubicado en la 2º planta alta y se encuentra conformado por sala-comedor cocina, tres dormitorios y cuatro baños además de una bodega área de lavandería y dos balcones, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con terraza del mismo Dpto. 301.
- **Por abajo:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por el norte:** Lindera con propiedad de la Sra. Cristina Delgado con 4.06m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2.28m Seguidamente gira hacia el este con un ángulo de 270° y una Longitud de 4.90, Linderando con vacío hacia el área de patio, luego Gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2.31m Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.60m
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia la avenida 10 con 9.30m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Santana con 15.52m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad vacío hacia el área de soportal con 3.95m Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2.75m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud De 3.70m Linderando con área común de escaleras, seguidamente Gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 4.01m, Luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7.85m, Linderando con propiedad del Sr. Roque Cantos.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

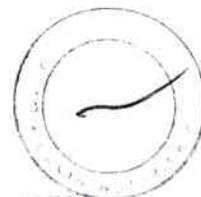
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



**3.4. TERRAZA DEL DEPARTAMENTO 301.-**

Esta ubicada en la tercer planta alta y está compuesta de un área abierta además de una bodega y un baño, se accesa a ella por el área común de escaleras, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con Dpto. 301.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia el patio con 7.70m, luego gira hacia El norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2.31m, luego Gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.60m Linderando con propiedad de la Sra. Cristina Delgado.
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia la avenida 10 con 9.30m
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Santana con 15.52m.
- **Por el oeste:** Lindera con vacío hacia el área de soportal con 5.05m Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2.75m, Linderando con área común de escaleras, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2.60m Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud De 2.75m, seguidamente gira hacia el norte con un ángulo de 90° Y una longitud de 5.55m, Linderando con propiedad de el Sr. Roque Cantos.





# STALIN SILVA ENRIQUEZ

## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



### 4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	28.23	125.84	154.07
1º PLANTA ALTA	10.00	138.62	148.62
2º PLANTA ALTA	10.18	132.53	142.71
Planta de Terraza Dpto. 301	7.15	119.31	126.46
<b>TOTALES</b>	<b>55.56</b>	<b>516.3</b>	<b>571.86</b>

### 4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno-----	154.07m2
4.2.2.- Área total de construcción-----	571.86m2
4.2.3.- Área común-----	55.56m2
4.2.4.- Área neta vendible-----	516.3m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PJ#028-PEL-EJEC-N677A  
2019-ALC-041  
APROBACIÓN DE:

Fecha:

17/07/2019

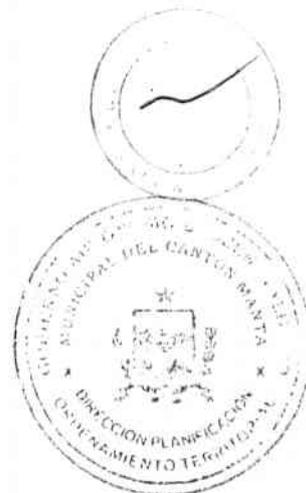
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

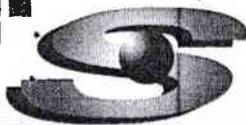
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha:

17/07/2019





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



**5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR LOCAL Y DEPARTAMENTO.**

LOCAL o DEPARTAMENT	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL 101	23,49	0,0455	7,01	2,53	26,02
LOCAL 102	35,75	0,0692	10,67	3,85	39,60
Patio Loc. 102	24,17	0,0468	7,21	2,60	26,77
LOCAL 103	42,43	0,0822	12,66	4,57	47,00
DPTO.201	138,62	0,2685	41,37	14,92	153,54
DPTO. 301	132,53	0,2567	39,55	14,26	146,79
Terraza Dpt.301	119,31	0,2311	35,60	12,84	132,15
<b>TOTAL</b>	<b>516,3</b>	<b>1,0000</b>	<b>154,07</b>	<b>55,56</b>	<b>571,86</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH#028.- RES. EJEC. N.º MTA  
2019-000-0A1

APROBACIÓN DE:

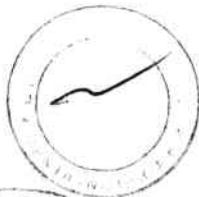
Fecha: 17/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 17/07/2019





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

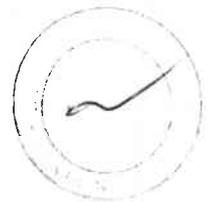


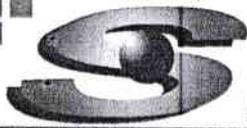
**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.**

DEPARTAMENTO O LOCAL	% DE GASTOS
LOCAL 101	04.55
LOCAL 102	11.60
LOCAL 103	08.22
DEPARTAMENTO 201	26.85
DEPARTAMENTO 301	48.78
<b>TOTALES :</b>	<b>100.00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 028 - DES. EJEC. N° TTA  
2019 - ALC - 041  
APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_  
Fecha: 17/07/2019  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
PROGRAMA TERRITORIAL  
\_\_\_\_\_  
REVISADO  
Fecha: 17/07/2019





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

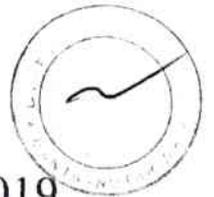
**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



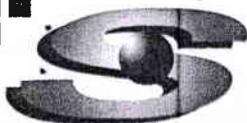
# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# EDIFICIO REINA DELGADO



MAYO DEL 2019





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO REINA DELGADO**



**CAPITULO 1**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

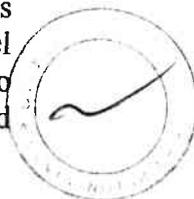
**Art.2.-** El edificio **REINA DELGADO** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; locales y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

**CAPITULO 2**

**DEL EDIFICIO**

**Art.3.-** El Edificio **REINA DELGADO** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 10 ENTRE CALLES 12 Y 13 Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas, la planta baja(P.B.) está ocupada por tres locales (101,102,103) y un área de patio perteneciente al local 102, además de un área común(soportal), el 1° piso alto está ocupado por un departamento 201 y se accesa a él por el área común de escaleras el 2° piso alto se encuentra ocupado por un departamento 301 y se accesa a el por el área común de escaleras, la 3° planta alta se encuentra ocupado por una terraza perteneciente al departamento 301 y se accesa a ella por el área común de escaleras.

**Art.4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los locales, departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalnsilva@hotmail.com



**CAPITULO 3**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** los locales y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

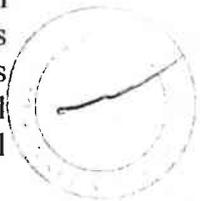
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

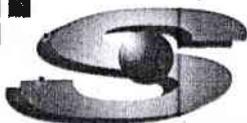
**Art.6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

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

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

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

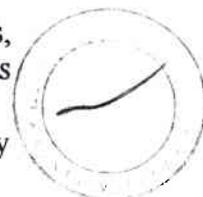
**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



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

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





## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

### CAPITULO 4

#### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Local	101	04.55
Local	102	11.60
Local	103	08.22
Departamento	201	26.85
Departamento	301	48.78
-----		
<b>TOTAL</b>		<b>100.00</b>

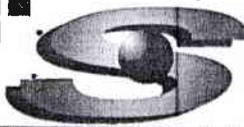
### CAPITULO 5

#### DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.





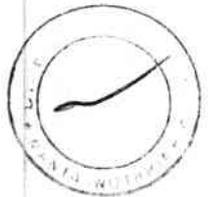
**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613940 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



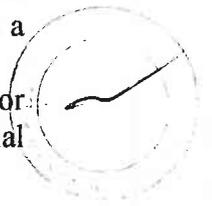
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

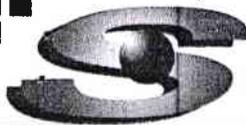
**CAPITULO 6.-**

**DE LAS SANCIONES:**

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



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

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

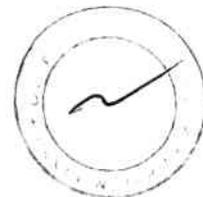
**CAPITULO 7**

**DE LA ADMINISTRACION**

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

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

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





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

## **ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

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

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

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

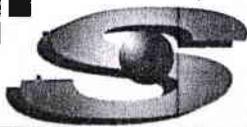
**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

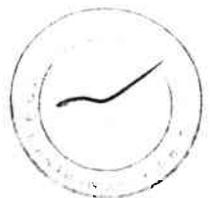
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Maná  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com



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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**CAPITULO**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**



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

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

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

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

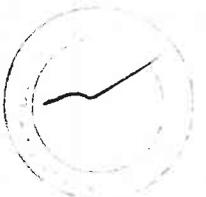
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

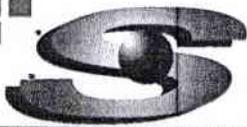
**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **REINA DELGADO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

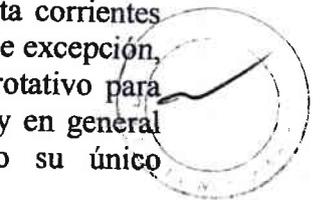




**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, **REINA DELGADO** así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

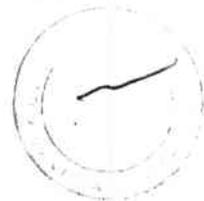
**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

**CAPITULO 9**



**DISPOSICIONES GENERALES**

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

Responsabilidad Técnica

Arq. Stalin Silva Enriquez  
C.A.E. M-127

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 028-RES EJEC. N° 172  
2019 ALC-041  
APROBACIÓN DE:

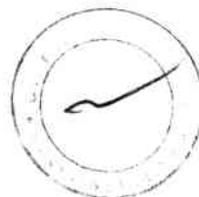
Fecha: 17/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 17/07/2019



Factura: 002-002-000035826

20181308006P05117

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

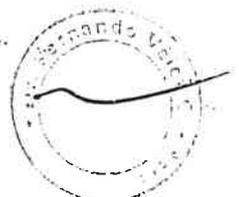
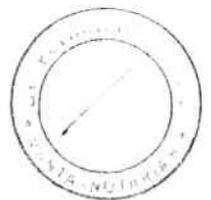
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P05117						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REINA DELGADO JOSE RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311964801	ECUATORIANA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA SENORA MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, C.C. NO. 1301352058						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
NOTARIO

1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20181303006P05117

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA:

9

JOSE RAUL REINA DELGADO

10

A FAVOR DE:

11

MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI DOS COPIAS

14

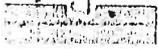
\*\*\*IELG\*\*\*

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de  
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diecisiete de diciembre del año  
17 dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
18 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece, el señor **JOSE**  
19 **RAUL REINA DELGADO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales  
20 derechos, con cedula de ciudadanía número: uno tres uno uno nueve seis cuatro  
21 ocho cero guión uno, quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes  
22 datos: **DIRECCION:** Avenida 10 entre Calle 12 y 13 de la ciudad de Manta,  
23 **TELEFONO:** 2613351; y, a quien se le denominará como el "MANDANTE O  
24 PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
25 domiciliado en esta ciudad y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer  
26 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de  
27 identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de  
28 PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que





1 sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:**  
2 En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que  
3 conste la de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
4 **COMPARECIENTE.-** Comparece por una parte el señor **JOSE RAUL REINA**  
5 **DELGADO**, por sus propios derechos, a quien se le denominará "EL  
6 **MANDANTE**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTE:** El señor **JOSE RAUL REINA**  
7 **DELGADO**, es hijo de la señora **ANGELICA VICTORIA DELGADO LOPEZ**, la  
8 misma que actualmente se encuentra fallecida, habiendo adquirido dos bienes  
9 inmuebles en esta ciudad de Manta, en calle 12 y avenida 10 de esta ciudad e  
10 Manta. **TERCERA.- OBJETO DEL PODER GENERAL.-** Que con estos  
11 antecedentes el compareciente por sus propios derechos expresa la voluntad,  
12 libre y voluntaria, de conferir como en efecto lo hace Poder Especial amplio y  
13 suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **MIRIAN JOSEFINA**  
14 **REINA DELGADO**, a fin de que a su nombre y representación: 1) Intervenga en  
15 todos los actos en la I. Municipalidad de Manta, pudiendo solicitar unificación de  
16 los inmuebles, porcentaje de cada heredero, tramitación de la propiedad de  
17 Horizontal por la cuota hereditaria que le pertenece como hijo de la señora  
18 **ANGELICA VICTORIA DELGADO LOPEZ**. 2. Suscriba toda y cada una de la  
19 documentación necesaria y requerida en unas de las Notaria del País, posesión  
20 efectiva, unificación de los inmuebles, aclaratoria, constitución de la Propiedad  
21 Horizontal en fin de toda la documentación que por ley tenga que firmar el  
22 compareciente en su calidad de Heredero de la señora **ANGELICA VICTORIA**  
23 **DELGADO LOPEZ**. 3. Celebre escritura de donación donde proceda a donar su  
24 parte proporcional como heredero de los bienes de propiedad de su madre la  
25 señora **ANGELICA VICTORIA DELGADO LOPEZ**, a los señores Oscar Román  
26 Quevedo Reina y Diana Karol Quevedo Reina para lo cual queda facultada a  
27 comparecer a cualquier notaria del País, pudiendo comparecer al SRI, a solicitar  
28 clave respectiva. Y proceda al pago y declaración de los impuestos



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

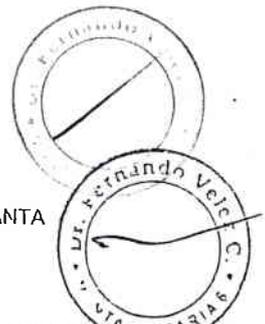


*[Handwritten signature]*



Número único de identificación: 1301352058  
 Nombres del ciudadano: REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA  
 Condición del cedulao: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
 Fecha de nacimiento: 24 DE JULIO DE 1949  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MUJER  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: LIC.CC.EDUCACION  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: QUEVEDO VALLEJO WASHINGTON WALBERT  
 Fecha de Matrimonio: 17 DE AGOSTO DE 1972  
 Nombres del padre: REINA RODOLFO  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Nombres de la madre: DELGADO VICTORIA  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2014  
 Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-182-13762



180-182-13762

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC.CC. EDUCACIÓN

APellidos y Nombres del Padre **REINA RODOLFO**

APellidos y Nombres de la Madre **DELGADO VICTORIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-04-24

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-04-24

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
FVC  
Dr. Fernando Vargas  
NOTARIO

000541733

DIRECCIÓN GENERAL

FRANCO DEL CUEVALO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130135205-8

APellidos y Nombres **REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1949-07-24**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**

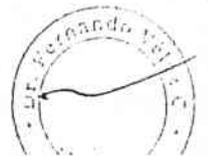
**WASHINGTON WALBERT QUEVEDO VALLEJO**




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas utiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta, 17 Julio 2013

*Fernando Vargas*  
Notario





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

Número único de identificación: 1311964801

Nombres del ciudadano: REINA DELGADO JOSE RAUL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REINA JOSE RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO VICTORIA

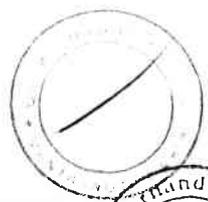
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 186-182-13815



186-182-13815

*[Handwritten signature]*

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



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO V43243V4222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REINA JOSE RODOLFO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VICTORIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-12-04  
FECHA DE EXPIRACION 2025-12-04

NUM. DE CO. DE REG.

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDERADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



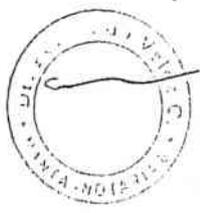
CEDULA DE CIUDADANIA N. 131196480-1  
APELLIDOS Y NOMBRES REINA DELGADO JOSE RAUL  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



BOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas dices, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 17 DIC 2018

*[Signature]*  
Notario Publico Sexto  
MANTA - ECUADOR





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 correspondiente.- Contrate los servicios profesionales del derecho (Abogado(a),  
2 Doctor(a) en leyes) para lo cual podrá celebrar una Delegación de este Poder  
3 ante unas de las Notarías del cantón Manta, en definitiva todos y cada una de las  
4 diligencias incluyendo la cláusula de transigir.- Ud. señor Notario se servirá  
5 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este acto  
6 (Firmado) Doctora Antonia Segura Bravo, Matrícula Número 13-1979-17 del Foro  
7 de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los  
8 documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura  
9 pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una  
10 de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
11 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al  
12 compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto  
13 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-  
14



**JOSE RAUL REINA DELGADO**

**C.C. No. 131196480-1**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

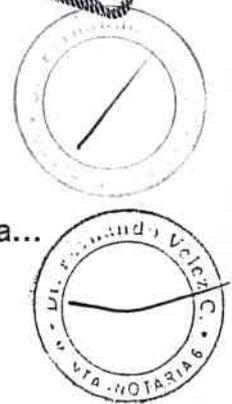


RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
signo y firmo.

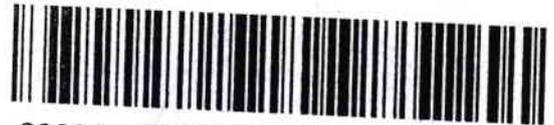
Manta, a 17/12/2018'

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El Nota...



Factura: 002-003-000019216



20201308006000347

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA  
RAZÓN MARGINAL N° 20201308006000347



FECHA:	20 DE OCTUBRE DEL 2020, (9:51)	MATRIZ
TIPO DE RAZÓN:	REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-12-2018	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P05117	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301352058
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA	TESTIMONIO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-10-2020	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308006000	

  
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría Sexta mi cargo, la Escritura No. 20181308006P05117, de fecha 17 de DICIEMBRE del año 2018, de PODER ESPECIAL, otorgada por el señor JOSE RAUL REINA DELGADO A FAVOR de la señora MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, **NO SE ENCUENTRA REVOCADO** hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdantes. Manta, 20 de octubre del 2020.-  
20201308006O00347

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

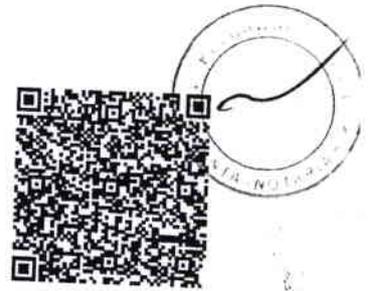


**Número único de identificación:** 1301352058  
**Nombres del ciudadano:** REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 24 DE JULIO DE 1949  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** LIC.CC.EDUCACION  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** QUEVEDO VALLEJO WASHINGTON WALBERT  
**Fecha de Matrimonio:** 17 DE AGOSTO DE 1972  
**Nombres del padre:** REINA RODOLFO  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Nombres de la madre:** DELGADO VICTORIA  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de expedición:** 24 DE ABRIL DE 2014  
**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-351-06338  
  
203-351-06338

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130135205-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
REINA DELGADO MIRIAM JOSEFINA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1949-07-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
WASHINGTON WALBERT  
QUEVEDO VALLEJO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION LIC.CC. EDUCACION E33434242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REINA RODOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-04-24

FECHA DE EXPIRACION 2024-04-24




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 24 - MARZO - 2019 CAE

0074 F JUNTA No. 0074 - 013 CERTIFICADO No. 1301352058 CEDULA No.

REINA DELGADO MIRIAM JOSEFINA  
APELLIDOS Y NOMBRES

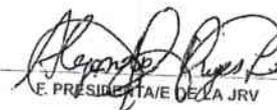


PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS  
**2019**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



E. PRESIDENTA/E. DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... 17 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 OCT 2020

Dr. Fernando Valez Obregon  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300747886

**Nombres del ciudadano:** REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BEDOYA PONCE RAMON ANTONIO

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE JULIO DE 1973

**Nombres del padre:** REINA PINARGOTE JOSE RODOLFO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA

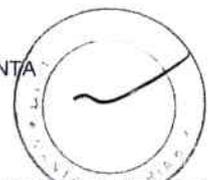
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

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



N° de certificado: 207-351-14586



207-351-14586

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REINA JOSE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VICTORIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA  
2015-11-26  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-11-26



000512018

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130074788-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-15 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO F ESTADO CIVIL CASADO RAMON ANTONIO BEDOYA PONCE



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta.

20 OCT 2020

Dr. Fernando Vilcoz Bedoya  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000033981

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: REINA DELGADO JOSE RAUL, AMARILIS VICTORIA Y MIRIAN JOSEFINA-TERCERA EDAD  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 25/08/2020 11:16:00  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 23 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 los efectos legales declarados en ella. Y leída que fue esta escritura por mí el  
2 Notario a la otorgante, éste la aprueba, afirma y se ratifica, firmando conmigo en  
3 unidad de acto, de todo lo cual DOY FE.-  
4

5  
6   
7

8 **AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO**

9 **C.C. No. 130074788-6**

10  
11   
12  
13

14 **MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO**

15 **C.C. No. 130135205-8**

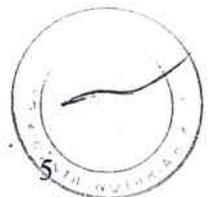
16  
17  
18   
19  
20 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
21 **NOTARIO SEXTO CANTON MANTA**  
22

23  
24 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
25 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello.  
26 signo y firmo.

27 Manta, a

28   
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**

El Nota....



## EDIFICIO REINA DELGADO

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1022205001	LOCAL 101
1022205002	LOCAL 102+PATIO LOCAL 102
1022205003	LOCAL 103
1022205004	DEPARTAMENTO 201
1022205005	DEPARTAMENTO 301
1022205006	TERRAZA DEPARTAMENTO 301

EL CÓDIGO 1022205000 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 06 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.  
MANTA, OCTUBRE 22/2020

