



NOTARÍA 7

Cantón Manta) *Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)*

1112316

SIN FICHA.



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

TESTIMONIO No. PRIMERA

FECHA: 02 FEB. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E)



2017	13	08	07	P00276
------	----	----	----	--------

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "PLATON"
OTORGA
LA COMPAÑÍA DECOROFFICE D' PLATON S.A.
CUANTÍA: INDETERMINADA

SE CONFIRIÓ DOS TESTIMONIOS EN ESTA MISMA FECHA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de Febrero del año dos mil diecisiete, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, Notario Público Séptimo Encargado del cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 0646-DP13-2017-KP, otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparece y declara, por una parte LA COMPAÑÍA DECOROFFICE D' PLATON S.A., debidamente representado por el señor FREDDY FRANCIS PLATON GONZALEZ en su calidad de Gerente General de la compañía, según documento que se adjunta como habilitante al presente contrato, de estado civil casado. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

[Handwritten signature]

*Sello
02/22/17*

mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta.
Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de
los efectos y resultados de esta escritura de
CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO "PLATON" así como examinado que fue en forma
aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de
esta escritura, sin coacción, amenazas, temor
reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve
a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO. - En el Registro
de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la
presente Minuta de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLATON", que se contiene al
tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:
INTERVINIENTES.- Comparece a la Protocolización de esta
Escritura, LA COMPAÑÍA DECOROFFICE D' PLATON S.A.,
debidamente representado por el señor FREDDY FRANCIS
PLATON GONZALEZ en su calidad de Gerente General de la
compañía, según documento que se adjunta como
habilitante al presente contrato, hábil y capaz de
contratar y obligarse como en derecho se requiere.-



SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) declara el compareciente que la compañía a la cual represento es propietario de un inmueble ubicado en la Urbanización MANFA 2000, signado con el lote No. 12 (DOCE), de la manzana 06, ubicada en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia Santa Martha y cantón Manta, actual parroquia Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL NORTE: Con 13,50 metros y carretera principal; POR EL SUR: Con 13,50 metros y lote cinco; POR EL ESTE: con 30,00 metros y lotes tres y cuatro; y, POR EL OESTE: con 30,00 metros y lote número trece. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (405,00M2). Bien inmueble que fue adquirido por el compareciente, por compra que le hiciera a la COMPAÑÍA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA, mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha veinte de Diciembre del dos mil, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintidós de Diciembre del dos mil, bajo el número 3498. Con fecha veinticuatro de Octubre del dos mil dieciséis consta

inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veinte de Octubre del dos mil dieciséis a favor de la Compañía DECOROFFICE D'PLATON S.A., encontrándose libre de todo gravamen; b) Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio "PLATON", conformado por tres pisos, compuesto de PLANTA BAJA: comprende local 101, patio 102 (con cubierta), estacionamiento 1, estacionamiento 2 y estacionamiento 3, más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal desarrolladas en todo el edificio. PRIMER PISO ALTO: Comprende departamento 201; mas el área común de circulación peatonal de este nivel. SEGUNDO PISO ALTO: Comprende departamento 301 y 302; mas el área común de circulación peatonal de este nivel, actual parroquia Manta.- TERCERA: DECLARATORIA.- Con fecha veintiocho de Diciembre del dos mil dieciséis, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado

"PLATON", cuyo documento se incorpora como habilitante,

LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario

incorporar todas las cláusulas de estilo para la

perfecta validez del presente instrumento. (Firmado)

AB. ROSITA ESPINAL MERO MAT. No 13-2009-95 F.A.M.-

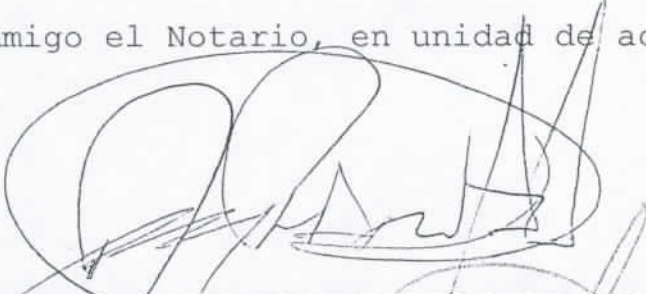
Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el

mismo que queda elevada a escritura pública con el valor

legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio

a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad

de acto conmigo el Notario, en unidad de acto DOY FE.-


FREDDY FRANCIS PLATON GONZALEZ

C.C.NO. 090178366-2


DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

Notario Público Septimo Encargado del cantón Manta

PAGINA EN BLANCO

Página en blanco



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0901783662

Nombres del ciudadano: PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARZON MIELES CARMEN DALILA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 1971

Nombres del padre: PLATON ASTOLFO

Nombres de la madre: GONZALEZ MARLENE

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-006-43879



Ing. Jorge Trova Fuertes

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.02 10:02:40 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PLATON ASTOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ MARLENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-08-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-03
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
COMERCIANTE

E333312722

Firma del Director General

Firma del Gobierno Seccional

IDECU0901783662<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
19520926M20280803ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
PLATON<GONZALEZ<<FREDDY<FRANCI

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

082

082 - 0011 0901783662

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

[Signature]

1. PRESIDENTA DE LA JUNTA

Manta, a 02 FEB. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 574

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	496
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	137
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/01/2015
FECHA ACEPTACION:	16/01/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	DECOROFFICE D' PLATON S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0901783662	PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

0107201



TRÁMITE NÚMERO: 418
NÚMERO DE CERTIFICADO 151

* 7 9 8 9 3 5 3 R D P B S V B *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICA QUE:

- LA COPIA FOTOSTÁTICA QUE ANTECEDE DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL OTORGADA POR LA COMPAÑÍA DECOROFFICE D' PLATON S.A., A FAVOR DEL SEÑOR FREDDY FRANCIS PLATON GONZALEZ, ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA DEPENDENCIA PÚBLICA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO; BAJO EL NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496) DE FECHA 05 DE FEBREO DE 2015.-

- NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

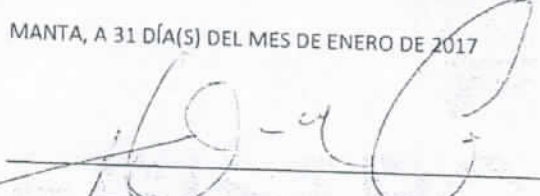
- ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2014

HASTA: 31/01/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

- VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2017


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ

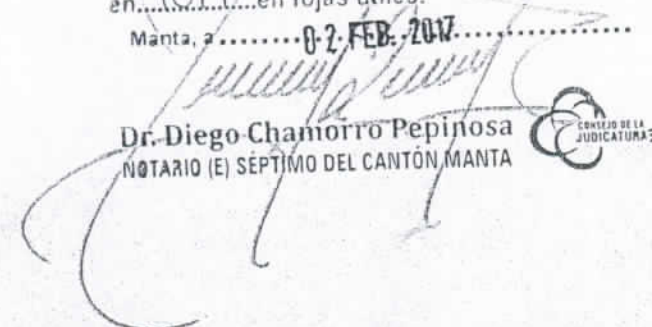
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Elab: Ing. OP

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en.....en fojas útiles.

Manta, a 02 FEB. 2017


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390146961001
RAZON SOCIAL: DECOROFFICE D' PLATON S.A.
NOMBRE COMERCIAL: DECOROFFICE D' PLATON S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS
CONTADOR: REVELO JUSTAVINO ALY ANTONIO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/07/1997 FEC. CONSTITUCION: 09/07/1997
FEC. INSCRIPCION: 11/08/1997 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/02/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MUEBLES PARA OFICINA, EL HOGAR Y LA INDUSTRIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: MANTA 2000 Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: 12
Manzana: 6 Referencia ubicación: FRENTE A LA COMPAÑIA DE SEGURIDAD GUAYPRO Telefono Trabajo: 052678058
Telefono Trabajo: 052677826 Email: decorplaton@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

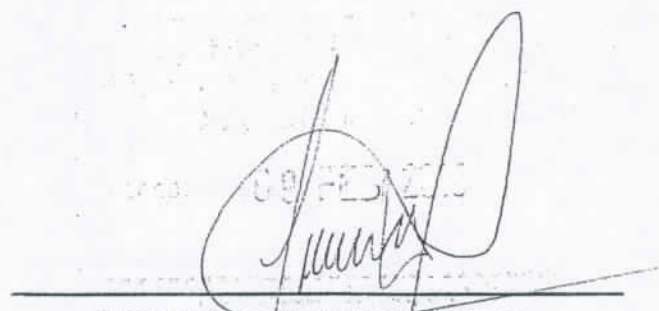
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 09/02/2015 11:52:35



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390146961001
RAZON SOCIAL: DECOROFFICE D' PLATON S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 09/07/1997
NOMBRE COMERCIAL: DECOROFFICE D' PLATON S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MUEBLES PARA OFICINA, EL HOGAR Y LA INDUSTRIA.
CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS CIVILES.
FABRICACION DE CERRADURAS Y HERRAJES PARA OFICINAS.
ACTIVIDADES DE DECORACION DE INTERIORES.
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
FABRICACION Y VENTA DE CORTINAS Y PERSIANAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: MANTA 2000 Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: 12
Referencia: FRENTE A LA COMPAÑIA DE SEGURIDAD GUAYPRO Manzana: 6 Telefono Trabajo: 052678058 Telefono Trabajo:
052677826 Email: decorplaton@hotmail.com

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en 02 en fojas útiles.
Manta, a 02 FEB. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 09/02/2015 11:52:35

DECOROFFICE



D'PLATÓN S.A.
DISEÑO DE INTERIORES Y COMPLEMENTOS

Manta, Enero 16 del 2015



Señor

Freddy Francis Platón González

Nacionalidad: Ecuatoriano

Cédula: 0901783662

Dirección: Ciudadela Manta 2000 diagonal al redondel vía a San Mateo

Teléf.: 052 678116

Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio del presente comunico a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de DECOROFFICE D' PLATÓN S.A., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad designarlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta. Este documento es su **NOMBRAMIENTO** y le faculta actuar como tal, Usted ejercerá en forma individual la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la empresa de acuerdo como indican los Estatutos vigentes.

DECOROFFICE D' PLATÓN S.A., se constituyó por Escritura Pública celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 17 de Junio de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, con el N° 502 y anotada en el repertorio general con el N° 757 de fecha Julio 09 de 1997.

Atentamente,

Andrés Platón Garzón
Presidente

Razón: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas al cargo de acuerdo al Estatuto Social de la Compañía.
Manta, Enero 16 del 2015

FREDDY FRANCIS PLATÓN GONZALEZ

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en.....en fojas útiles.

Manta, a 02 FEB. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



GAD
Manta



No. 1512-SM-E-PGL
Manta, 29 de Diciembre de 2016



Señores
COMPAÑÍA DECOROFFICE D'PLATON S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución original Administrativa No. 025-ALC-M-EVG-S-2016 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Platon, de propiedad de la Compañía Decoroffice D'Platon S.A., ubicada en la Urbanización Manta 2000 de la parroquia Manta, signado como lote No. 12 de la manzana 06, con clave catastral N, emitido por el Lcdo. Eduardo Velásquez García, Alcalde del cantón Manta (s).

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González L.
S.E. Patricia González L.

SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Oliver Fienco
Lic. Gabriela Delgado





APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL " EDIFICIO PLATON"

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

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. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 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, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:
“En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, el Art. 332.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

Que, mediante trámite No. 12432, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por los Sres. De la Compañía Decoroffice D`Platon S.A, que en su parte pertinente señala...” Por medio de la presente sírvase considerar la revisión del estudio de Propiedad Horizontal del Edificio “PLATON”, propiedad de la Compañía Decoroffice D`Platon S.A, ubicada en la Urbanización Manta 2000 de la Parroquia Manta, signado como lote No. 12 de la manzana 06, con clave catastral N° 1112316000.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



Que, con fecha 20 de diciembre del 2016 mediante oficio No. 297-DPOT-LCM suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:

1.- ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de convalidación de un contrato de Compraventa celebrada el 20 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de diciembre de 2016, los señores de la Compañía Decoroffice D'Platon S.A, son propietarios del lote de clave catastral N° 1112316000, ubicado en la Urbanización Manta 2000, manzana 06, lote 12 sitio Barbasquillo de la Parroquia Manta, con un área de 405,00m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen.

Sobre este predio el propietario se ha construido la Edificación denominada "EDIFICIO PLATON".

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.

En virtud de los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobada bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente: Las viviendas presentan ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, posee losa de entrepiso de hormigón armado y cubierta en estructura metálica. En el proceso de inspección de toda la vivienda, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no han sufrido ningún daño, no existen desplazamiento en ejes estructurales, las mamposterías no muestran ningún fisuramiento, no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en buen estado.

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "PLATON" incorpora un bloque conformado por tres pisos concentrando en cada una de ellas la siguiente: **PLANTA BAJA** comprende Local 101, patio 102 (con cubierta), estacionamiento 1, estacionamiento 2 y estacionamiento 3, más las áreas comunes de circulación vehicular- peatonal desarrolladas en todo el edificio. **PRIMER PISO ALTO** Comprende departamento 201; más el área común de circulación peatonal de este nivel. **SEGUNDO PISO ALTO** Comprende los departamentos 301 y 302; más el área común de circulación peatonal de este nivel.

4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÀREA TOTAL DEL TERRENO:	405,00m ²
AREA NETA:	792.06m ²
AREA COMUN:	117.76m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	909.82m ²

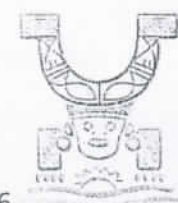
5.- CONCLUSION: Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del edificio "EDIFICIO PLATON" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



G A D
Manta



Que, mediante memorando No. 1808-DGJ-AAV-2016, de fecha 21 de diciembre del 2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el Art. 332 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. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO PLATON" por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Cia. Decoroffice D'Platon S.A; 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 PLATON" de propiedad de la Cia. Decoroffice D'Platon S.A, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Manzana 06, lote 12 sitio Barbasquillo de la Parroquia Manta, con un área de 405,00m2, del lote de clave catastral N° 1112316000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

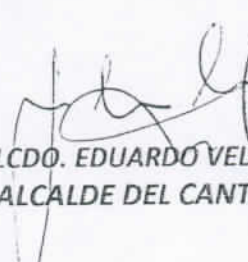
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en u o de la atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta (e), Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "EDIFICIO PLATON" de propiedad de la Cia. Decoroffice D'Platon S.A., ubicado en la Urbanización Manta 2000, Manzana 06, lote 12 sitio Barbasquillo de la Parroquia Manta, con un área de 405,00m2, del lote de clave catastral N° 1112316000; al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a la 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 veintiocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis.


LCDO. EDUARDO VELASQUEZ GARCIA
ALCALDE DEL CANTON MANTA (S)



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112197



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA DECOROFFICE D'PLATON S.A

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

26 ENERO

2017

Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:
1112316000 MANTA 2000 MZ-6 LOT#12

Manta, veinte y seis de enero del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083289

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a COMPANIA DECOROFFICE D' PLATON S.A.

MANTA 200 MZ-6 LOTE 12

ubicada

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo

\$174333.00 CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES 00/100

asciende a la cantidad

de

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Ma. José Párraga M.
Elaborado

26 DE ENERO DE 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº

140144

Fecha: 26 de enero de 2017

No. Electrónico: 46729
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-11-23-16-000

Ubicado en: MANTA 2000 MZ-6 LOT#12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 405,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPANIA DECOROFFICE D'PLATON S.A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36450,00
CONSTRUCCIÓN:	137883,00
	174333,00

Son: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/01/2017 16:13:55



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

32488



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17000153, certifico hasta el día de hoy 05/01/2017 16:48:22, la Ficha Registral Número 32488.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de diciembre de 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el No. 12 (doce) de la Manzana 508 de la Urbanización "MANTA 2.000", ubicada en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Santa Martha, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: 13,50 metros, carretera principal. SUR: 13.50 metros Lote cinco. ESTE: 30.00 metros Lotes Tres y Cuatro. OESTE: 30.00 metros lote trece. Superficie (405,00 M2). Cuatrocientos Cinco Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1433	22/dic/2000	6.539	6.554
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3498	22/dic/2000	22.066	22.081
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1068	24/oct/2016	36.558	36.565

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[1 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 22 de diciembre de 2000

Número de Inscripción: 1433

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6783

Folio Inicial:6.539

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:6.554

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía DECOROFFICE D' PLATON S.A., debidamente representada por la Sra. Carmen Dalila Garzón Míles en calidad de Gerente GeneralHipoteca Abierta sobre un bien inmueble ubicado en la Urbanización Manta 2000 del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000057294	COMPAÑIA DECOROFFICE D' PLATON S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3498	22/dic/2000	22.066	22.081

Certificación impresa por :zayda_salas

Ficha Registral:32488

jueves, 05 de enero de 2017 16:48





[3 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 22 de diciembre de 2000
Número de Inscripción: 3498
Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6782
Folio Inicial: 22.066
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Folio Final: 22.081
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de diciembre de 2000
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía DECOROFFICE D' PLATON S.A., debidamente representada por la Sra. Carmen Dalila Garzón Míeles en calidad de Gerente General.- COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el No. 12 (doce) de la Manzana 06 de la Urbanización "MANTA 2.000", ubicada en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Santa Martha, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: 13,50 metros, carretera principal. SUR: 13,50 metros Lote cinco. ESTE: 30,00 metros Lotes Tres y Cuatro. OESTE: 30,00 metros lote trece. Superficie (405,00 M2. Cuatrocientos Cinco Metros Cuadrados). PROHIBICION DE SUBDIVIDIR.- El promitente comprador declara que conoce y acepta que los lotes de terreno de la Urbanización Manta 2000 fueron cobeidos y contruidos de acuerdo a estudios y normas tecnicas que obligan a guardar siempre las extensiones y superficies claramente determidadas en la clausula tercera y en los planos correspondientes por el cual expresamente se prohíbe subdividir vender o gtravar pro partes ni aun a título de participaciones sucesorias los lotes de terrenos individualmente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057294	COMPANIA DECOROFFICE D' PLATON S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000009127	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS NO DEFINIDO S.A. VIPA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3498	22/dic/2000	22.066	22.081

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 24 de octubre de 2016
Número de Inscripción: 1068
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6309
Folio Inicial: 36.558
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Folio Final: 36.565
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de octubre de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, cancela la hipoteca inscrita el 22/12/2000, lote de terreno signado con el No. 12 (doce) de la Manzana 06 de la Urbanización "MANTA 2.000", ubicada en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Santa Martha, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000057294	COMPANIA DECOROFFICE D' PLATON S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
Número de Inscripciones
Certificación impresa por : zayda_salas
Ficha Registral: 32488
jueves, 05 de enero de 2017 16:48





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

<< Total Inscripciones >>

2

3

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

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

Emitido a las : 16:48:22 del jueves, 05 de enero de 2017

A petición de: PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

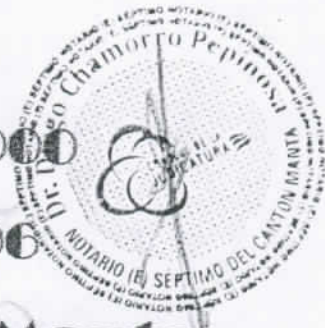


Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "PLATON"

Urbanización Manta 2000

Lote No. 12 Manzana 06

Parroquia Manta - Cantón Manta



Propietario:

COMPAÑÍA

DECOROFFICE D' PLATON S. A.

Responsable Técnico:

Arq. Angel Hidalgo López

Clave Catastral: 1-11-23-16-000

Diciembre 2016



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000000001



20171308007P00276

PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P00276

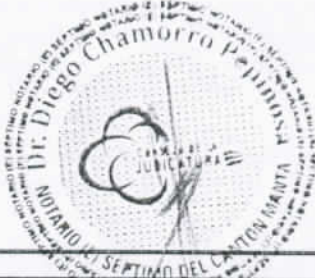
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2017, (9:04)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DECOROFICE DE PLATON	REPRESENTADO POR FREDDY FRANCIS PLATON GONZALEZ	RUC	1390146961001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P00276						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA DIEZ ALÍCUOTAS PARCIALES DE GIRO COMERCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2017, (9:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PLATON GONZALEZ FREDDY FRANCIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0901783662	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2017, (9.04)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

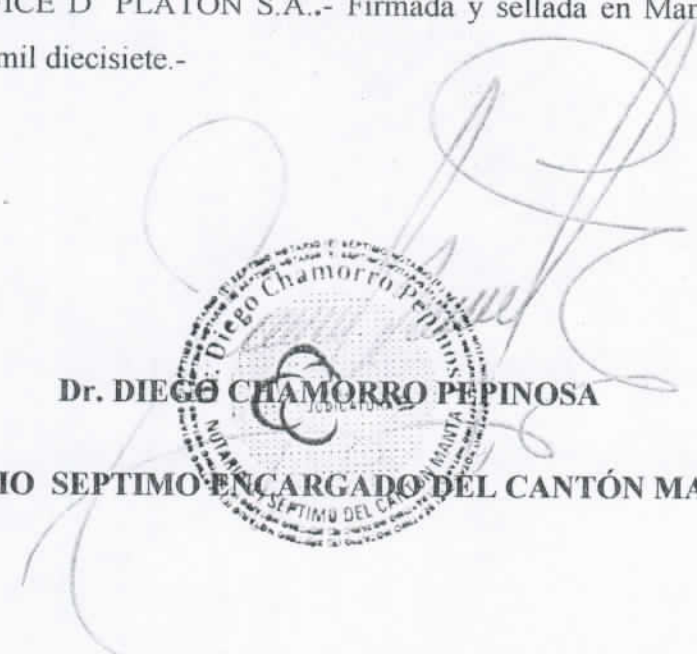
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DECOROFICE DE PLATON	REPRESENTADO POR FREDDY FRANCIS PLATON GONZALEZ	RUC	1390146961001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
AP: 0646-DP13-2017-KP

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLATON"** que otorga LA COMPAÑÍA DEDECOROFFICE D' PLATON S.A.- Firmada y sellada en Manta, hoy 02 de febrero del dos mil diecisiete.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA



1112316

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "PLATON"

Urbanización Manta 2000

Lote No. 12 Manzana 06

Parroquia Manta - Cantón Manta

Propietario:

COMPAÑÍA

DECOROFFICE D' PLATON S. A.

Responsable Técnico:

Arq. Angel Hidalgo López

Clave Catastral: 1-11-23-16-000

Diciembre 2016



STUDY OF THE ELECTRIC FIELD

THEORY AND EXPERIMENT
BY
J. H. VAN VLIET
AND
J. H. VAN VLIET

REPRINTED
FROM

THE JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF LONDON

REPRINTED FROM
THE JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF LONDON

REPRINTED FROM
THE JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF LONDON

REPRINTED FROM
THE JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF LONDON

REPRINTED FROM
THE JOURNAL OF THE
ROYAL SOCIETY OF LONDON

CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS
DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS,
AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el Edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del Edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de estacionamientos, departamentos y terrazas; 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 estacionamientos, departamentos y terrazas únicamente, y copropietario 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 del espesor de las losas de entepiso y la cubierta final que cubre a cada departamento será netamente de propiedad del ambiente sobre la cual se encuentra ubicada.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del Edificio, correspondiente a cada estacionamiento, departamento y terraza, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

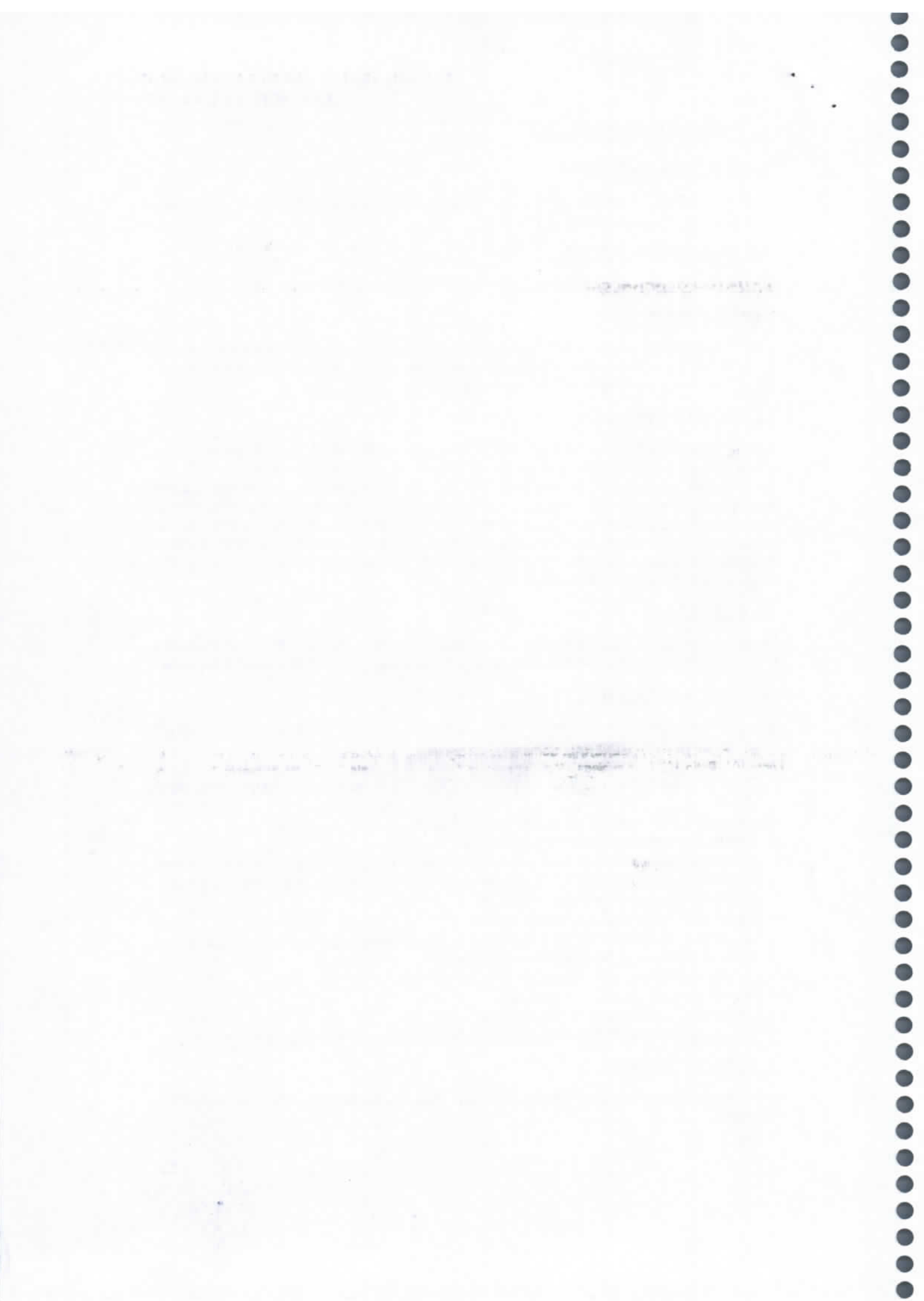
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos y terrazas.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- 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 ambiente o espacio para efectos de tributación y copropiedad.





Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

1.8.- VALOR DEL AMBIENTE.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del ambiente o espacio y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.
Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada ambiente o espacio: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los estacionamientos, departamentos y terrazas del Edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

La Compañía **DECOROFFICE D' PLATON S. A.** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado **"PLATON"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio **"PLATON"** posee la Clave Catastral No. 1-11-23-16-000, se ubica en la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 12 de la Manzana 06, poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Norte: 13,50m – Carretera principal
Sur: 13,50m – Lote 05
Este: 30,00m – Lotes 03 y 04
Oeste: 30,00m – Lote 13
Área total: 405,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al Edificio **"PLATON"** incorpora un bloque conformado por tres pisos concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Local 101, Patio 102 (con cubierta), Estacionamiento 1, Estacionamiento 2 y Estacionamiento 3; más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal desarrolladas para todo el edificio.
- **1er. PISO ALTO (NIVEL + 3,42m):** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.
- **2do. PISO ALTO (NIVEL + 6,48m):** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 301 y Departamento 302; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

El Edificio **"PLATON"** presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructuras:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubiertas:	Estructura metálica
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1000 S. MICHIGAN AVE. CHICAGO, ILL. 60607

1000 S. MICHIGAN AVE. CHICAGO, ILL. 60607

1000 S. MICHIGAN AVE. CHICAGO, ILL. 60607

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- LOCAL 101 (249,52m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de local anexando un ½ baño y dos bodegas (grande y pequeña); ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento 201, con el área común de circulación peatonal existente para el primer piso alto y con la cubierta metálica existente sobre la Bodega (grande) perteneciente al mencionado Local 101.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 10,45m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 05 en 10,45m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,65m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,60m; desde este punto gira hacia el Este en 1,65m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 13,12m y lindera con el Patio 102.

Por el Oeste: Lindera con parte del Lote 13 en 24,92m

Área total: 249,52m²

3.2.- PATIO 102 (52,22m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de Patio (con cubierta) anexando una bodega; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta existente sobre el mencionado ambiente y con el Departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 3,05m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 05 en 3,05m

Por el Este: Lindera con parte de los Lotes 03 y 04 en 17,12m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja y con el Local 101 en 17,12m.

Área total: 52,22m²

3.3.- ESTACIONAMIENTO 1 (10,58m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de Estacionamiento, ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde la carretera principal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y sobre parte del mismo el Departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con la carretera principal en 2,35m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 2,35m

Por el Este: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 4,50m

Por el Oeste: Lindera con el Estacionamiento 2 en 4,50m

Área total: 10,58m²

3.4.- ESTACIONAMIENTO 2 (10,58m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de Estacionamiento, ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde la carretera principal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y sobre parte del mismo el Departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con la carretera principal en 2,35m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 2,35m

Por el Este: Lindera con el Estacionamiento 1 en 4,50m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 4,50m

Área total: 10,58m²



1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1801.

2. The second part is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 1, 1801.

3. The third part is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1801.

3.5.- ESTACIONAMIENTO 3 (10,58m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de Estacionamiento, ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde la carretera principal; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y sobre parte del mismo el Departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con la carretera principal en 2,35m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 2,35m

Por el Este: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 4,50m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 4,50m **Área total:** 10,58m²

3.6.- DEPARTAMENTO 201 (233,83m²).

Conformado por los espacios de sala, comedor, baño social, cocina, estar familiar y tres dormitorios que poseen vestidor-baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto sobre el nivel + 3,42m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los Departamentos 301 y 302 y con el área común de circulación peatonal existente para el segundo piso alto

Por abajo: Lindera con el Local 101, con el Patio 102, con los Estacionamientos 1, 2 y 3 y con el área común de circulación peatonal existente para la planta baja.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia los Estacionamientos 1, 2 y 3 y hacia el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 11,85m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la cubierta sobre la Bodega (grande) perteneciente al Local 101 de planta baja en 11,85m.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la cubierta sobre el Patio 101 y sobre el área común de circulación peatonal existente para la planta baja y vacío hacia el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 21,30m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia parte del Lote 13 en 21,30m

Área total: 233,83m²



THE JOURNAL OF THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE

The Journal of the Royal Anthropological Institute is a quarterly publication of the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland. It is devoted to the publication of original research papers and reviews in all branches of anthropology, including physical anthropology, linguistics, and social anthropology.

The Journal is published by the Royal Anthropological Institute, 21, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1.

Subscription prices for 1960: Single copies 10s. 6d. per volume; 35s. per annum in advance.

For advertisement rates and other information, apply to the Publisher, The Journal of the Royal Anthropological Institute, 21, Bedford Square, London, W.C.1.

Printed by the University Press, Cambridge.

THE JOURNAL OF THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE

The Journal of the Royal Anthropological Institute is a quarterly publication of the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland. It is devoted to the publication of original research papers and reviews in all branches of anthropology, including physical anthropology, linguistics, and social anthropology.

The Journal is published by the Royal Anthropological Institute, 21, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1.

Subscription prices for 1960: Single copies 10s. 6d. per volume; 35s. per annum in advance.

For advertisement rates and other information, apply to the Publisher, The Journal of the Royal Anthropological Institute, 21, Bedford Square, London, W.C.1.

Printed by the University Press, Cambridge.

Published by the Royal Anthropological Institute, 21, Bedford Square, London, W.C.1.

Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PLATON"

3.7.- DEPARTAMENTO 301 (120,75m2).

Conformado por los espacios de sala, comedor, baño social, cocina y tres dormitorios que poseen vestidor-baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto sobre el nivel + 6,48m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente sobre el mencionado Departamento 301

Por abajo: Lindera con el Departamento 201 y con el área común de circulación peatonal existente para el primer piso alto.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia los Estacionamientos 1, 2 y 3 y hacia el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 11,85m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,50m y lindera con el Departamento 302 y con el área común de circulación peatonal existente para el segundo piso alto; desde este punto gira hacia el Norte en 0,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,28m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,25m y lindera en sus siete extensiones con el área común de circulación peatonal existente para el segundo piso alto; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,57m y lindera con el Departamento 302.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la cubierta sobre el Patio 101 y sobre el área común de circulación peatonal existente para la planta baja y vacío hacia el área común de circulación peatonal existente para la planta baja en 9,20m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia parte del Lote 13 en 11,45m

Área total: 120,75m2

3.8.- DEPARTAMENTO 302 (104,00m2).

Conformado por los espacios de sala, comedor, cocina y tres dormitorios que poseen vestidor-baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto sobre el nivel + 6,48m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente sobre el mencionado Departamento 302

Por abajo: Lindera con el Departamento 201

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,43m y lindera con el Departamento 301; desde este punto gira hacia el Sur en 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal existente para el segundo piso alto; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,57m y lindera con el Departamento 301.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la cubierta sobre la Bodega (grande) perteneciente al Local 101 de planta baja en 11,85m.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la cubierta sobre el Patio 101 de planta baja en 12,10m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia parte del Lote 13 en 9,85m

Área total: 104,00m2



1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1801.

2. The second part is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 1, 1801.

3. The third part is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1801.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "PLATON"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA LOCAL 101-PATIO 102-ESTACIONAMIENTOS 1, 2 y 3	333,48	71,52	405,00
1er. PISO ALTO DEPARTAMENTO 201	233,83	18,58	252,41
2do. PISO ALTO DEPARTAMENTO 301-DEPARTAMENTO 302	224,75	27,66	252,41
TOTALES	792,06	117,76	909,82

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:	405,00m2
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	792,06m2
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	117,76m2
4.6.- AREA TOTAL:	909,82m2

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "PLATON"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL 101	249,52	0,3150	127,59	37,10	286,62
PATIO 102	52,22	0,0659	26,70	7,76	59,98
ESTACIONAMIENTO 1	10,58	0,0134	5,41	1,57	12,15
ESTACIONAMIENTO 2	10,58	0,0134	5,41	1,57	12,15
ESTACIONAMIENTO 3	10,58	0,0134	5,41	1,57	12,15
DEPARTAMENTO 201	233,83	0,2952	119,56	34,76	268,59
DEPARTAMENTO 301	120,75	0,1525	61,74	17,95	138,70
DEPARTAMENTO 302	104,00	0,1313	53,18	15,46	119,46
TOTAL GENERAL	792,06	1,0000	405,00	117,76	909,82

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 16.105. Adm # 025-ALC-71-

APROBACIÓN DE: EYG-2016

Fecha: 30/12/2016

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 30/12/2016



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "PLATON" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "PLATON" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos, departamentos y terrazas 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.- Para el Edificio "PLATON" se determina un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 12 de la Manzana 06; posee la Clave Catastral No. 1-11-23-16-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio "PLATON" incorpora un bloque conformado por tres pisos concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:

Local 101, Patio 102 (con cubierta), Estacionamiento 1, Estacionamiento 2 y Estacionamiento 3; más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal desarrolladas para todo el edificio.

- **1er. PISO ALTO (NIVEL + 3,42m):** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 201; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

- **2do. PISO ALTO (NIVEL + 6,48m):** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 301 y Departamento 302; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los estacionamientos, departamentos y terrazas de todas las plantas en sus diferentes bloques son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

El acceso de entrada a la parte alta del Edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada, debiendo ser utilizada solamente por los condóminos que habiten los señalados departamentos para lo cual convendrán crear un acuerdo sobre el horario de uso y utilización de dichas áreas.



1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x \frac{1}{1+t^2} dt, \quad (1)$$

where x is a real number. It is well known that the function $f(x)$ is increasing and concave down on the interval $(-\infty, \infty)$. Moreover, the function $f(x)$ is bounded on the interval $(-\infty, \infty)$ and its range is the interval $(0, \pi/2)$. The function $f(x)$ is also continuous and differentiable on the interval $(-\infty, \infty)$. The derivative of the function $f(x)$ is given by the equation

$$f'(x) = \frac{1}{1+x^2}. \quad (2)$$

The function $f(x)$ is also continuous and differentiable on the interval $(-\infty, \infty)$. The derivative of the function $f(x)$ is given by the equation

$$f'(x) = \frac{1}{1+x^2}. \quad (3)$$

The function $f(x)$ is also continuous and differentiable on the interval $(-\infty, \infty)$. The derivative of the function $f(x)$ is given by the equation

$$f'(x) = \frac{1}{1+x^2}. \quad (4)$$

Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PLATON"

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

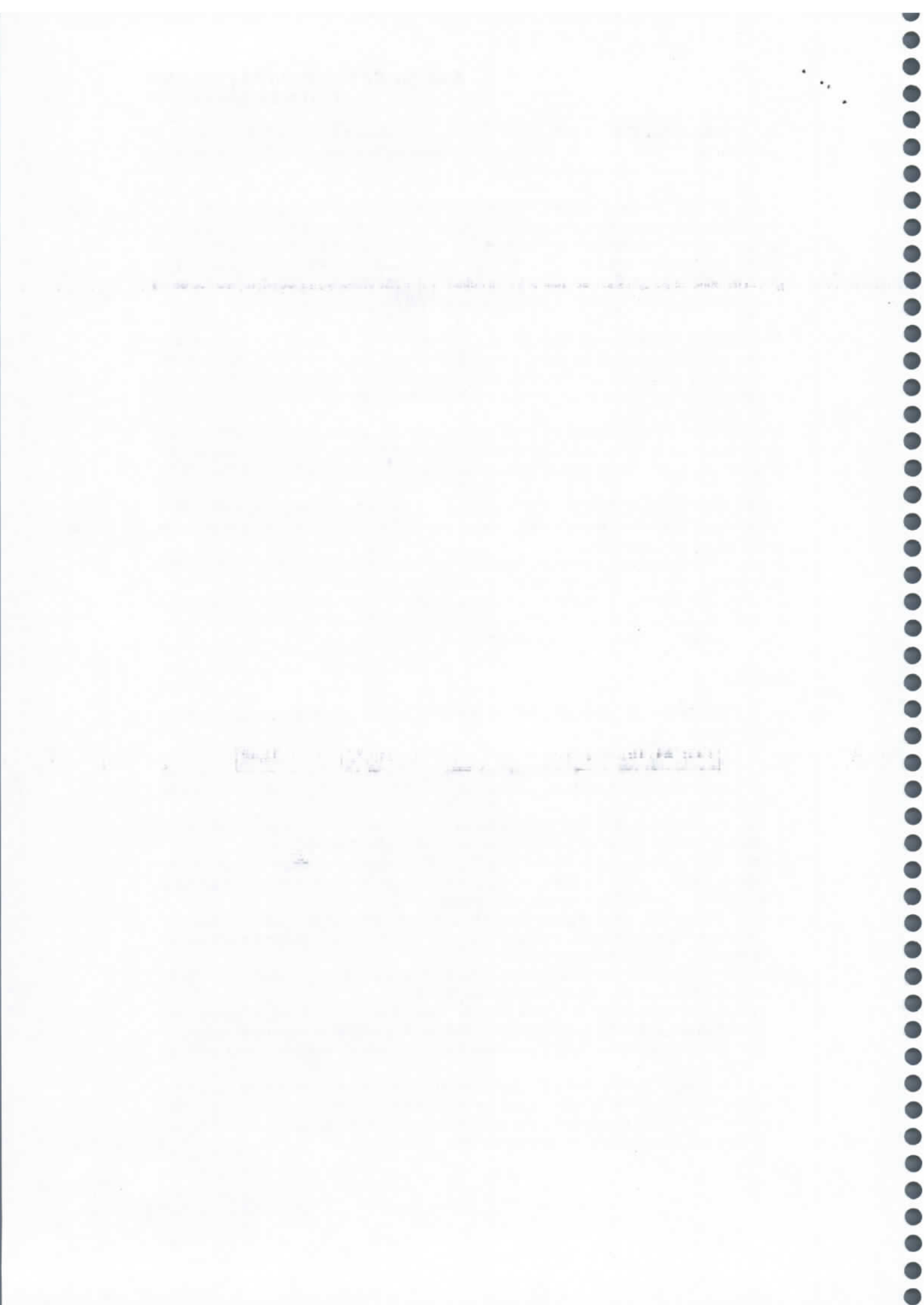
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este 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.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.





Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

- 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 con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada ambiente 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

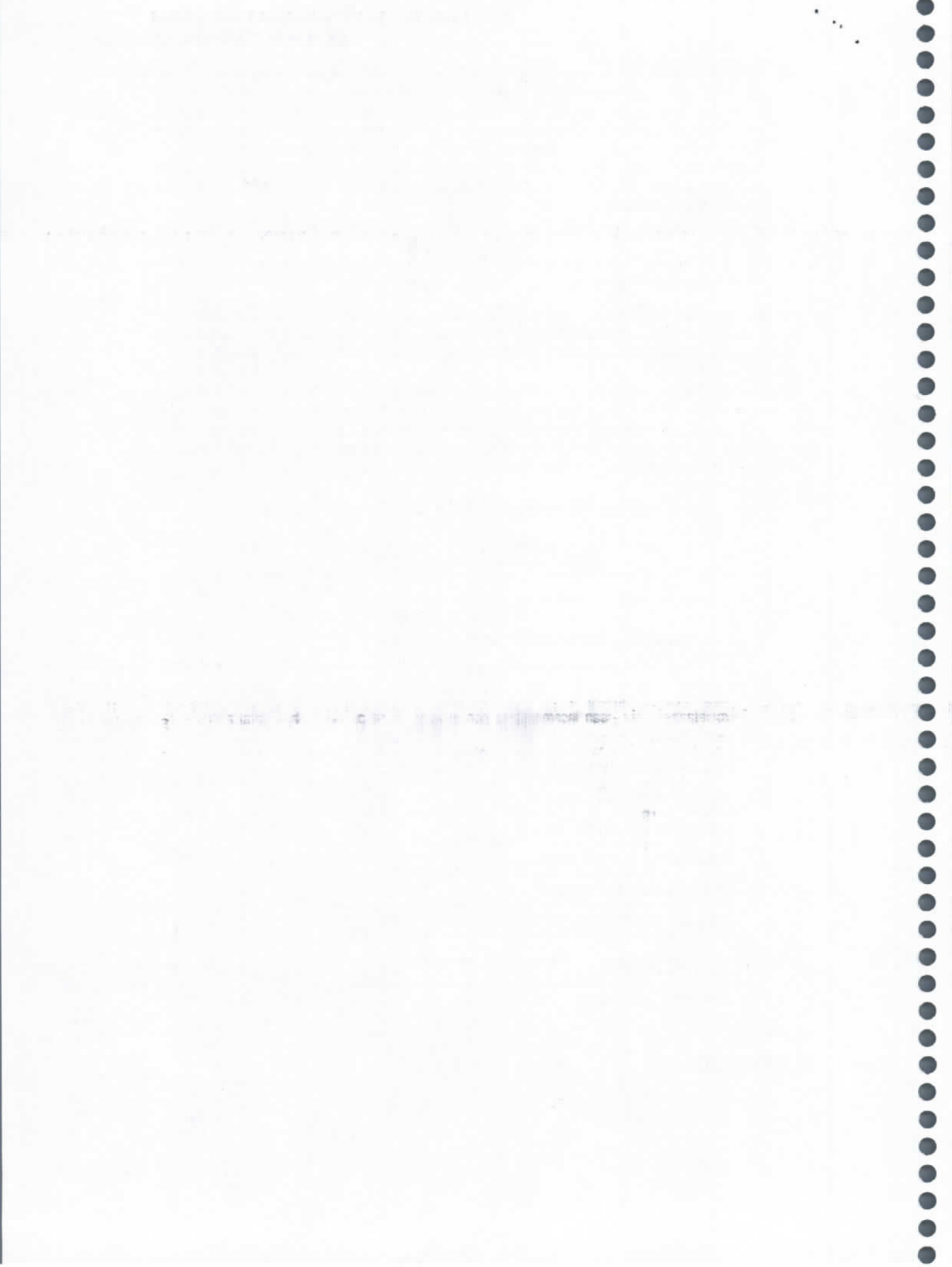
EDIFICIO "PLATON"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	249,52	31,49
PATIO 102	52,22	6,59
ESTACIONAMIENTO 1	10,58	1,34
ESTACIONAMIENTO 2	10,58	1,34
ESTACIONAMIENTO 3	10,58	1,34
DEPARTAMENTO 201	233,83	29,52
DEPARTAMENTO 301	120,75	15,25
DEPARTAMENTO 302	104,00	13,13
TOTAL GENERAL	792,06	100,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. #16 RES. ADM. # 025-ALC-
APROBACIÓN DE 17-ENG-2016
Fecha: 30/12/2016
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 30/12/2016

CAPÍTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.





Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PLATON"

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho 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 de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente 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 copropietarios, o la seguridad del Edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas comunales, que generalmente, ocasionen todo tipo de molestias, daños y perjuicios a las instalaciones, bienes y en general a los copropietarios.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el ambiente o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del ambiente o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- 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 cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.



United States District Court for the District of Columbia

In re: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

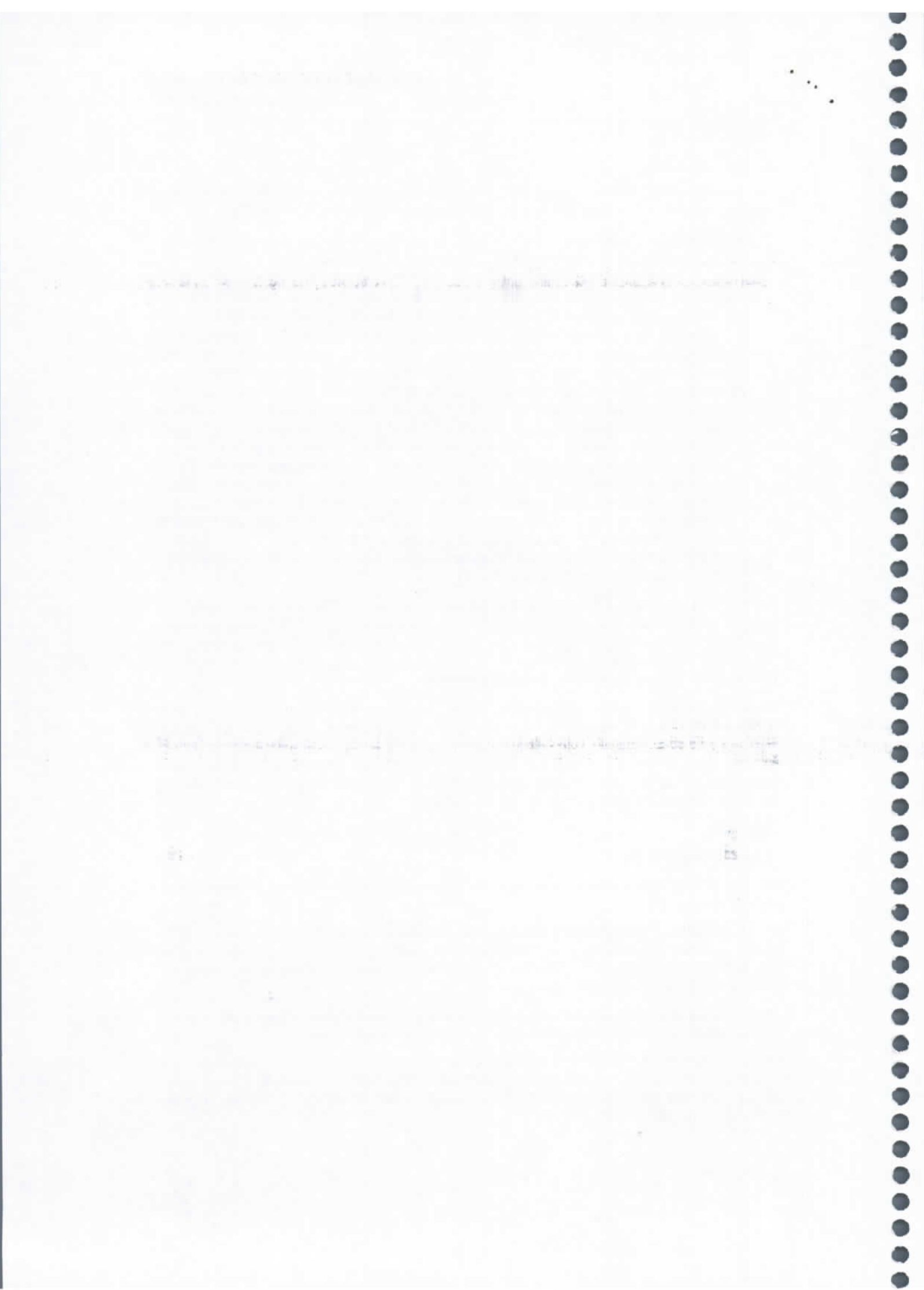
Art. 17.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.





Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PLATON"

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- 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. 23.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.

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, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- 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.

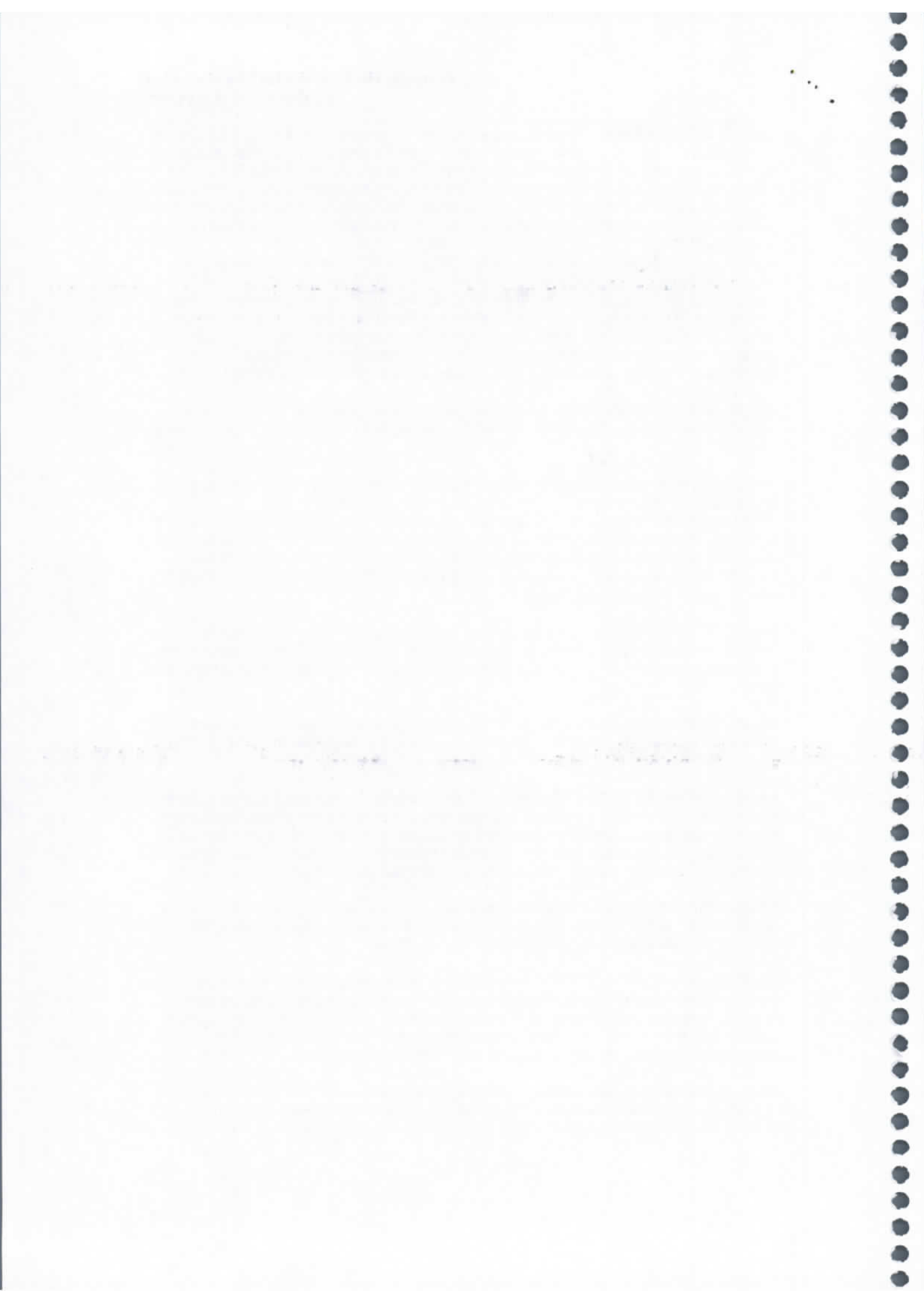
Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reversión de decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.





Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PLATON"

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar 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 éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- 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, actuará 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLATON".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem of the existence of a solution of the system of equations (1) for arbitrary values of the parameters α and β . It is shown that the system has a solution for arbitrary values of the parameters α and β if and only if the condition $\alpha + \beta = 1$ is satisfied. In this case the solution is unique and is given by the formula

$$x = \frac{1}{\alpha + \beta} \left(\alpha x_1 + \beta x_2 \right) \quad (2)$$

where x_1 and x_2 are the solutions of the system of equations (1) for $\alpha = 1$ and $\beta = 0$ and $\alpha = 0$ and $\beta = 1$ respectively. It is shown that the condition $\alpha + \beta = 1$ is also necessary for the existence of a solution of the system (1) for arbitrary values of the parameters α and β . In this case the solution is unique and is given by the formula

$$x = \frac{1}{\alpha + \beta} \left(\alpha x_1 + \beta x_2 \right) \quad (3)$$

where x_1 and x_2 are the solutions of the system of equations (1) for $\alpha = 1$ and $\beta = 0$ and $\alpha = 0$ and $\beta = 1$ respectively. It is shown that the condition $\alpha + \beta = 1$ is also necessary for the existence of a solution of the system (1) for arbitrary values of the parameters α and β . In this case the solution is unique and is given by the formula

$$x = \frac{1}{\alpha + \beta} \left(\alpha x_1 + \beta x_2 \right) \quad (4)$$

where x_1 and x_2 are the solutions of the system of equations (1) for $\alpha = 1$ and $\beta = 0$ and $\alpha = 0$ and $\beta = 1$ respectively. It is shown that the condition $\alpha + \beta = 1$ is also necessary for the existence of a solution of the system (1) for arbitrary values of the parameters α and β . In this case the solution is unique and is given by the formula

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

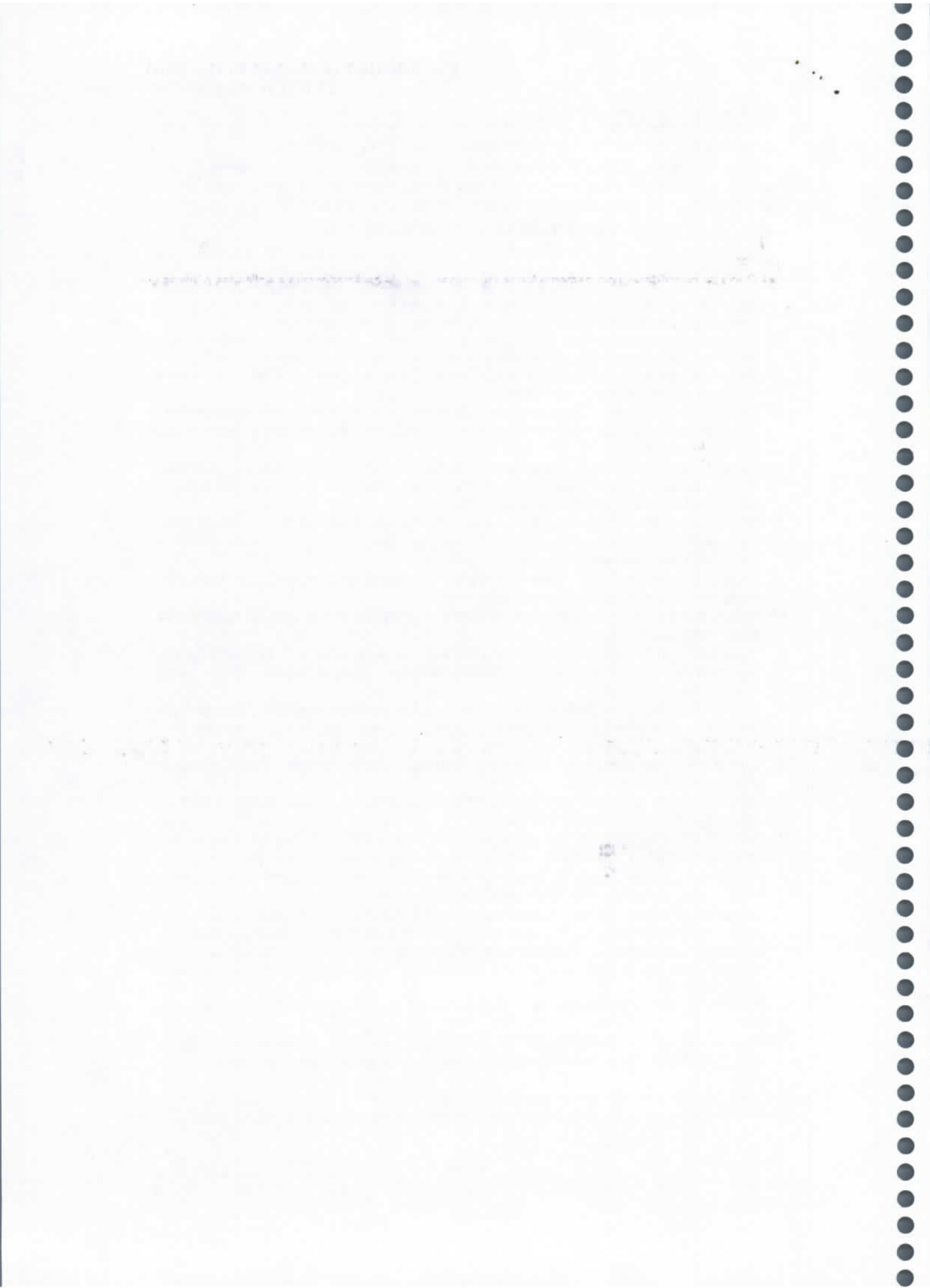
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- 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, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "PLATON", solo o junto con el señor Director, 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados 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 mejora 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "PLATON", 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 cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros 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.





Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "PLATON"

- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana 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 demás 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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- 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 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 del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

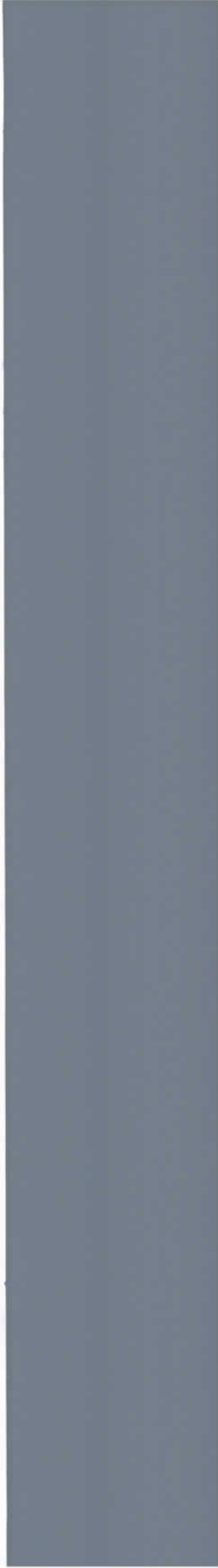
DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Técnico Responsable
Arq. Ángel Hidalgo López
Reg. SENESCYT 1016-11-1035370

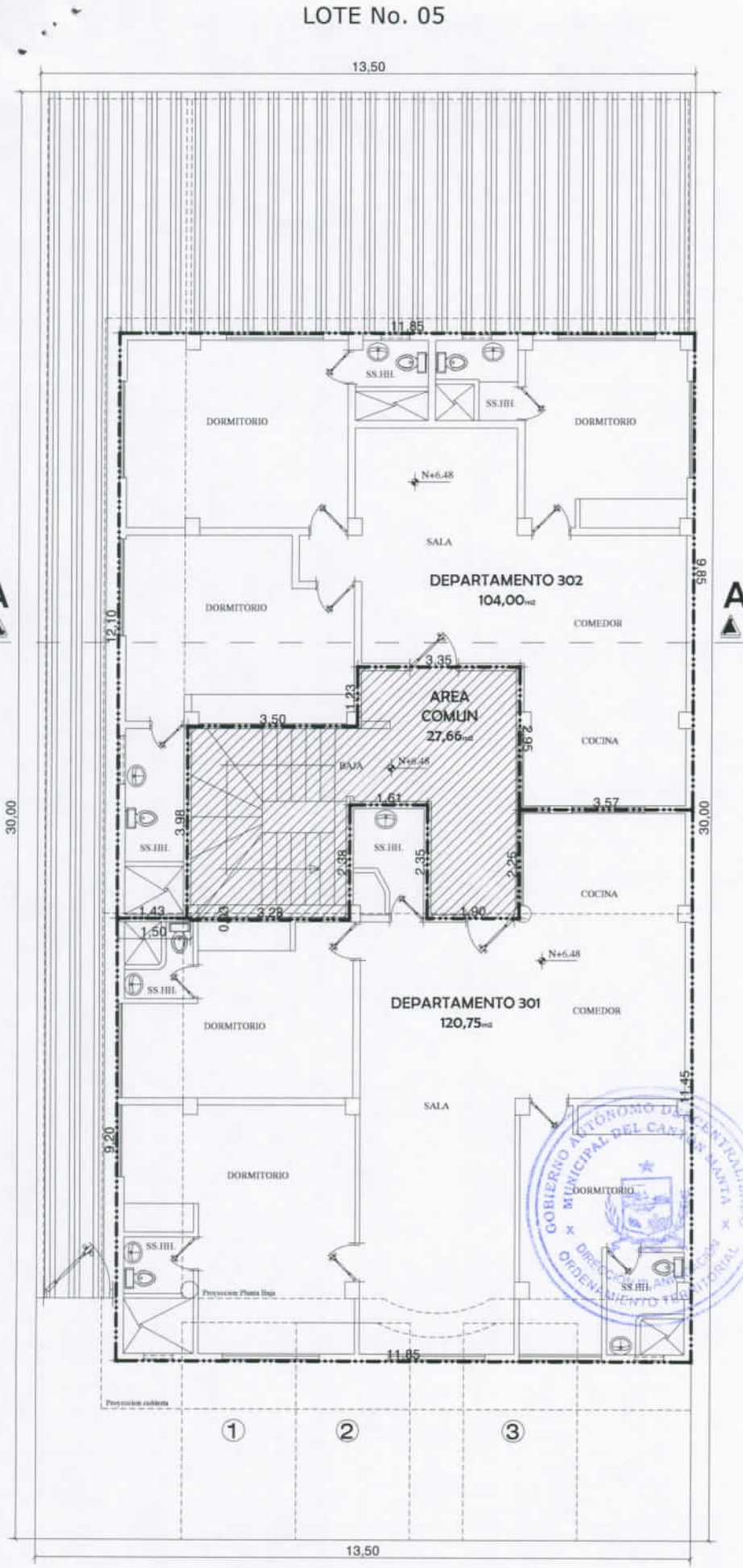








LOTES No. 03 y 04



CALLE PRINCIPAL

2do. PISO ALTO
ESCALA 1:100

PROPIETARIO

COMPANIA
DECOROFFICE D' PLATON S.A

RESPONSABLE TECNICO

Arq. Angel Hidalgo Lopez
Reg. SENESCYT 1016-11-1035370

CERA

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "PLATON"

CONTIENE

2do. PISO ALTO
DEPARTAMENTO 301
DEPARTAMENTO 302
AREA COMUN

CLAVE CATASTRAL

1-11-23-16-000

FECHA

DICIEMBRE 2016

UBICACION

LOTE No. 12 Mz. 06
URBANIZACION
MANTA 2000
PARROQUIA MANTA
CANTON MANTA
PROVINCIA MANABI

ESCALA

1:250

LAMINA

3

ORIENTACION



SELLOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H. # 16 RES. ADI. # 025-ALC-MT-

APROBACION DE: EYG-2016

Fecha: 30/12/2016

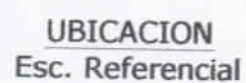
DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 30/12/2016





PROYECTO	
COMPANIA DECOROFFICE O' PLATON S.A	
RESPONSABLE TECNICO  Arq. Angel Hidalgo López Reg. SENESCYT 1016-11-1035370	
OBRA	
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLATON"	
CONTIENE:	
CORTE A A' FOTO FACHADA UBICACION	
CLAVE CATASTRAL:- 1-11-23-16-000	FECHA DICIEMBRE 2016
UBICACION LOTE No. 12 Mz. 06 URBANIZACION MANTA 2000 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	
ESCALA Indicadas	LAMINAS:- 4
SELLOS MUNICIPALES	
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ORD. # 16. RES. ADT. # 025-ALC-17- APROBACIÓN DE: EYG-2016 Fecha: 30/12/2016  DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL  REVISADO Fecha: 30/12/2016	

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C. 20535
JAN 10 1964

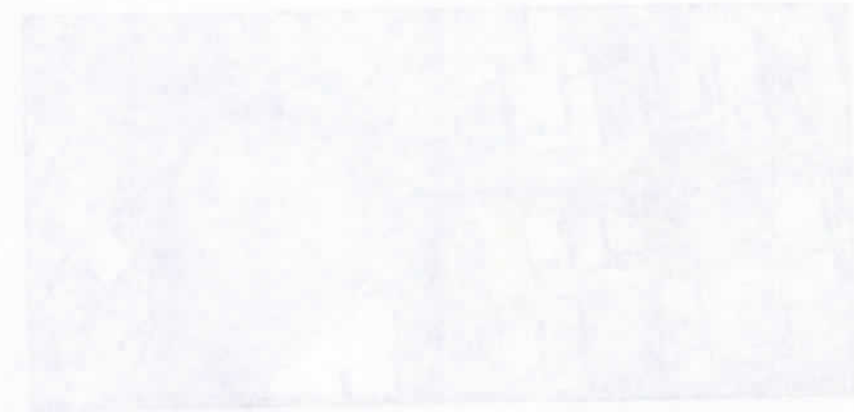
TO DIRECTOR
FROM SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

DATE: [illegible]

TO: DIRECTOR
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]



[illegible text]