

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1099

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2340

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 03 de septiembre de 2020 14:16

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica	1792618169001	FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.		MANABI	MANTA
----------	---------------	--	--	--------	-------

VENDEDORA

Natural	1305322164	CANO GARZON LILIAN VIVIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de agosto de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112626002	15/12/2014 0:00:00	49163		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

-Norte:

Dirección del Bien: Edificio denominado Condominio Bertha

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

La vendedora es de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

La compañía compradora esta representada por el Sr. Jhon Luis Fernandez Cuenca en calidad de Gerente.

Compraventa del departamento doscientos uno ubicado en el Edificio denominando Condominio Bertha localizado en los lotes numeros 26 y 27 de la manzana nueve.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1099

Número de Repertorio: 2340

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

1.- Con fecha Tres de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1099 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792618169001	FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.	COMPRADOR
1305322164	CANO GARZON LILIAN VIVIANA	VENDEDORA

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1112626002	49163	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-sep./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de septiembre de 2020





Factura: 002-002-000039898



20201308004P00571

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308004P00571						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2020, (13:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CANO GARZON LILIAN VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305322164	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1792618169001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JHON LUIS FERNANDEZ CUENCA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
DEPARTAMENTO 201, EDIFICIO CONDOMINIO BERTHA LOCALIZADO EN LOS LOTES NÚMEROS 26 27 , MZ 09, AVENIDA CUARTA DE LA URBANIZACIÓN MANTA DOS MIL, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA COD CAT 1112626002							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
25000.00							

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04253-DP13-2020-KP



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA
SEÑORA LILIAN VIVIANA CANO GARZON; A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS
FERNANDEZ & ALVARADO CIA. LTDA., LEGALMENTE
REPRESENTADA POR EL SEÑOR JHON LUIS FERNANDEZ
CUENCA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL. CUANTÍA:
VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES
CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.....

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
11 veintiocho de agosto del dos mil veinte, ante mí Abogado Hugo Aníbal Campozano Villafuerte,
12 Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, según Acción de Personal número 04253-
13 DP13-2020-KP, otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí,
14 comparece por una parte, por sus propios y personales derechos la señora LILIAN VIVIANA
15 CANO GARZON, de estado civil casada, con disolución de la sociedad conyugal, de ocupación
16 empresaria, domiciliada en el cantón Manta; y, por otra parte, por los derechos que representa de
17 la COMPAÑÍA FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ &
18 ALVARADO CIA. LTDA., en su calidad de Gerente General, conforme justifica su
19 comparecencia mediante Nombramiento otorgado a su favor que se adjunta como documento
20 habilitante, el señor JHON LUIS FERNANDEZ CUENCA, de estado civil casado, de profesión
21 Ingeniero, domiciliado en el cantón Quito, y de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta. Los
22 comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y
23 contraer obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus
24 documentos de identidad, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
25 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
26 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro
27 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se
28 agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura

Hugo Anibal Campozano Villafuerte
Ab. Hugo Anibal Campozano Villafuerte
NOTARIO CUARTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Pública, que celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a
2 instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada
3 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la
4 Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente
6 escritura por una parte por sus propios derechos, la señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON,
7 quien comparece con disolución de la sociedad conyugal debidamente marginada misma que se
8 adjunta a este contrato como documento habilitante, a quien en adelante y para efectos del
9 presente contrato de compraventa se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la
10 compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ &
11 ALVARADO CIA LTDA representada legalmente por el señor JHON LUIS FERNANDEZ
12 CUENCA, en calidad de Gerente General, a quien más adelante y para efectos del presente
13 contrato de compraventa se le denominará "LA COMPRADORA" Los comparecientes en sus
14 calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados
15 respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en la Ciudad de Manta y Quito en su orden,
16 legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La
17 Señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, en legítima propietaria del Departamento
18 Doscientos uno (201) ubicado en el Edificio denominado Condominio Bertha localizado en los
19 lotes números veintiséis y veintisiete de la manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización
20 MANTA DOS MIL, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra realizada a
21 la señora Lourdes de las Mercedes Garzón Arellano, mediante Escritura Pública celebrada en la
22 Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el dos de diciembre del año dos mil catorce; e inscrita
23 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cuatro de febrero del año dos mil quince,
24 singularizado de acuerdo con la ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal así:
25 DEPARTAMENTO 201.- Departamento ubicado en el primer piso alto, el cual se compone de
26 sala, comedor, cocina, estudio, baño general, dormitorio uno con baño privado, y dormitorio
27 dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con los
28 departamentos trescientos uno (301) y trescientos tres (303); POR ABAJO: Lindera con los

Hugo Compadre
Ab. Hugo Compadre Villalverde
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



-NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 departamentos ciento uno (101) , ciento dos (102) y garajes G-cinco (G-5). POR EL NORTE:

2 ★ Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55m);

3 POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres (203) en cuatro metros cincuenta y

4 cinco centímetros (4,55m) POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un

5 metro veinte centímetros (1,20m), luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros (75 cm);

6 y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros (13,53m); lindando con

7 vacío hacia la planta baja y área común; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor Oeste hacia

8 el sur en un metro veinte centímetros (1,20m); luego gira hacia el este en ocho centímetros

9 (8cm), y luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53m) luego gira

10 hacia el este en un metros sesenta y ocho centímetros (1.68m) y luego gira hacia el sur en dos

11 metros (2m) lindando con área común de hall, departamento doscientos tres (203) y vacío hacia

12 el área común. Teniendo una superficie total de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

13 CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (87,50m²) correspondiéndole una alícuota

14 de cero punto cero quinientos sesenta y seis por ciento 0.0566 de la totalidad del edificio. b) Con

15 fecha treinta de junio del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del

16 Cantón Manta la Ampliación de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Condominio

17 Bertha, tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta

18 el veinticinco de abril del año dos mil tres. TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA

19 COMPRAVENTA.-Con los antecedentes indicados, la señora LILIAN VIVIANA CANO

20 GARZON, tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación y como en efecto lo hace, a favor de

21 la compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ &

22 ALVARADO CIA LTDA el departamento Doscientos Uno (201) ubicado en el Edificio

23 denominado Condominio Bertha localizado en los lotes números veintiséis y veintisiete de la

24 manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización MANTA DOS MIL, Parroquia y Cantón

25 Manta, singularizado de acuerdo con la Ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal

26 así: DEPARTAMENTO 201.- Departamento ubicado en el primer piso alto, el cual se compone

27 de sala, comedor, cocina, estudio, baño general , dormitorio uno con baño privado, y dormitorio

28 dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con los

Hugo Campesano
Ab. Hugo Campesano D. Jaquarte
NOTARIO CUARTO
SUPOLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 departamentos trescientos uno (301) y trescientos tres (303); POR ABAJO: Lindera con los
2 departamentos ciento uno (101) , ciento dos (102) y garajes G-cinco (G-5). POR EL NORTE:
3 Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55m);
4 POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres (203) en cuatro metros cincuenta y
5 cinco centímetros (4,55m) POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un
6 metro veinte centímetros (1,20m), luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros (75 cm);
7 y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros (13,53m); lindando con
8 vacío hacia la planta baja y área común; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor Oeste hacia
9 el sur en un metro veinte centímetros (1,20m); luego gira hacia el este en ocho centímetros
10 (8cm), y luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53m) luego gira
11 hacia el este en un metros sesenta y ocho centímetros (1.68m) y luego gira hacia el sur en dos
12 metros (2m) lindando con el área común de hall, departamento doscientos tres (203) y vacío hacia
13 el área común. Teniendo una superficie total de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
14 CON CINCUENTA CENTÍMETROS (87,50m²) correspondiéndole una alícuota de cero punto
15 cero quinientos sesenta y seis por ciento 0.0566 de la totalidad del edificio. A pesar de
16 determinarse linderos, dimensiones y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto y
17 determinado. CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La vendedora transfiere a favor
18 de la compañía compradora el dominio y posesión del departamento Doscientos Uno (201)
19 materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,
20 servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción
21 conforme lo determina la ley.- QUINTA: PRECIO.- El precio pactado por la venta del
22 Departamento Doscientos Uno (201) que paga la compradora es la cantidad de VEINTICINCO
23 MIL 00/100 DOLARES (USD.\$25.000.00), valor que la compañía compradora ha cancelado a
24 satisfacción de la vendedora, y sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza, y sin tener
25 en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a
26 proponer acción alguna por lesión enorme. Sin embargo, cabe mencionar que el avalúo
27 Municipal, es la cantidad de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON
28 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$29.293.56). SEXTA:

Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Hugo Gómez
Ab. Hugo Gómez
Ab. Hugo Gómez
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



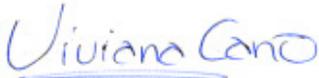
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **DECLARACION JURAMENTADA.**- La señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, declara
2 que en el Edificio denominado Condominio Bertha localizado en los lotes números veintiséis y
3 veintisiete de la manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización MANTA 2000, Parroquia y
4 Cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores
5 de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime
6 de forma expresa al señor Registrador del Cantón Manta y al señor Notario donde se realice la
7 correspondiente escritura de compraventa del Departamento Doscientos Uno (201), de cualquier
8 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. SEPTIMA:
9 SANEAMIENTO.- Se reitera que, la trasferencia de dominio del inmueble objeto de esta
10 negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres
11 existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de
12 dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
13 Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al
14 saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. OCTAVA: ORIGEN
15 LICITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que
16 ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el
17 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias
18 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
19 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. NOVENA: GASTOS.- El pago de derechos
20 notariales serán a cargo de "La Compradora", incluyéndose el pago de los impuestos
21 municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá a la
22 vendedora; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública. DECIMA:
23 HABILITANTES.- Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa,
24 pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del inmueble,
25 nombramiento de Representante legal y otros. DECIMA PRIMERA: DOMICILIO,
26 JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- En caso de controversia, las partes contratantes
27 renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación
28 prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la

Ab. Hugo Campesano Villaverde
NOTARIO CUARTO
CANTÓN MANTA



1 ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. DECIMA
2 SEGUNDA: INSCRIPCION.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de
3 la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites
4 tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
5 instrumento. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
6 estilo para la plena validez de este instrumento público. (firmado) Abogada Janeth Rodríguez
7 Rosales, matrícula número 545. C.A.M. Para la celebración y otorgamiento de la presente
8 escritura se observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las
9 cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de
10 principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.-.-.-.-.-.

11
12 
13 LILIAN VIVIANA CANO GARZON 
14 C.C. 130532216-4.
15 VENDEDORA.-

16
17 
18 JHON LUIS FERNANDEZ CUENCA 
19 C.C. # 170917491-4.
20 GERENTE GENERAL

21 COMPAÑÍA FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ &
22 ALVARADO CIA. LTDA.
23 RUC: 1792618169001
24 COMPRADOR.-



25
26
27 
28 Ab. Hugo Camposano Villafuerte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
25/08/2020 02:18:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1118412068
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) UP:kp011t
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A.:	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1760183520001

MANA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000003669
Fecha: 25/08/2020 02:18:26 p.m.

No. Autorizacion:
2508202001176018352000120565270000036692020141812

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Maná Comsumo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 390261

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-11-26-26-002	23.56	29293.56	675898	390261

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
1395322164	CANO GARZON LILIAN VIVIANA	CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201	IMPUESTO PRINCIPAL	292.96	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	67.88	
			TOTAL A PAGAR	5 380.62	
			VALOR PAGADO	5 380.62	
			SALDO	\$ 0.00	

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792618169001	FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.	S

Fecha de pago: 2020-06-19 16:09:05 - JENNIFFER PUYA
Solo sujeto a variación por regulaciones de ley



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



Jennifer Puyá
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Nº 082020-018804

Manta, martes 25 agosto 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-11-26-26-002 perteneciente a CANO GARZON LILIAN VIVIANA con C.C. 1305322164 ubicada en CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201 BARRIO MANTA 2000 PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,293.56 VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 56/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Firma manuscrita]
ES FIELE DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 24 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118981MMYSJUO

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



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



N° 082020-018266

N° ELECTRÓNICO : 205990

Fecha: 2020-08-18

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-11-26-26-002

Ubicado en: CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 87.5 m²
Área Comunal: 17.8 m²
Área Terreo: 23.56 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305322164	CANO GARZON-LILIAN VIVIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,903.19

CONSTRUCCIÓN: 25,390.37

AVALÚO TOTAL: 29,293.56

SON: VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 56/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



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

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: jueves 18 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1184417RRLMFO

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



Fecha de generación de documento: 2020-08-18 23:32:29

2011 555 - 2011 471 - 2011 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000033916

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: LILIAN VIVIANA CANO GARZON
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO BERTHA DEPT. 201
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 24/08/2020 12:42:46
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 22 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Neuza Compadre
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL - CLIENTE

N° 082020-018382

Manta, miércoles 19 agosto 2020



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CANO GARZON LILIAN VIVIANA** con cédula de ciudadanía No. **1305322164**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
ESTE ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 19 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118557B2AG2FS

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

49163

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004934
Certifico hasta el día 2020-08-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1112626002
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Condominio Bertha

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Departamento Doscientos Uno (201), ubicado en el Edificio denominado CONDOMINIO BERTHA, localizado en los lotes número VEINTISÉIS y VEINTISIETE de la Manzana NUEVE, avenida cuarta de la Urbanización MANTA DOS MIL, Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): Departamento ubicado en el Primer piso alto, el cual se compone de sala, comedor, cocina, estudio, baño general, dormitorio uno con baño privado y dormitorio dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con los departamentos trescientos uno (301) y trescientos tres (303). POR ABAJO: Lindera con los departamentos ciento uno (101), ciento dos (102) y garaje G-cinco (G-5). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55). POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres (203) en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55). POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros (75cm) y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros (13,53), lindando con vacío hacia la planta baja y área común. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en un metros veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en ocho centímetros (8 cm), luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53), luego gira hacia el este en un metro sesenta y ocho centímetros (1,68) y luego gira hacia el sur en dos metros (2), lindando con área común de hall, departamento doscientos tres (203) y vacío hacia el área común. Teniendo una superficie total de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (87,50m2), correspondiéndole una alícuota de cero punto cero quinientos sesenta y seis por ciento (0.0566%) de la totalidad del edificio.

Norte:

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2393 miércoles, 16 noviembre 1994	1616	1617
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 martes, 20 agosto 1996	157	170
PLANOS	PLANOS	8 martes, 20 agosto 1996	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 miércoles, 26 marzo 1997	21	51
PLANOS	PLANOS	2 miércoles, 26 marzo 1997	1	1
PLANOS	PLANOS	13 lunes, 30 junio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 lunes, 30 junio 2003	269	310
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3013 lunes, 05 diciembre 2005	41853	41872
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	470 miércoles, 04 febrero 2015	10228	10251

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2393

Número de Repertorio: 5518

Folio Inicial: 1616

Folio Final : 1616

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 noviembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los n. veintiseis y veintisiete de la manzana n. Nueve de la urbanización Manta 2000 ubicado en el sitio Barbasquillo parroquia y cantón Manta. Lote Veintiseis: Superficie: Tescientos quince metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Lote Veintisiete: Superficie: Trecientos tres metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCES BUCHELI IRMA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 20 agosto 1996

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 157

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2669

Folio Final : 157

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal del Edificio denominado Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 20 agosto 1996

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2670

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos Edificio Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 1997

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1001

Folio Final : 27

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO BERTHA.- ubicado en la Urbanización Manta 2000, en la que los comparecientes manifiestan que los Departamentos fueron ampliados a excepción del Dep. 101. Linderos correspondientes al Dep. 503. Por Arriba: Lindera con losa de la terraza, Por Abajo: Lindera con losa del departamento 403. Por el Norte: Partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2,00m, linderando, con áreas comunes o hollt del edificio, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur, con 1.15 metros, Linderando con el

Hugo Román
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 3.95 metros linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.50 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 2.20 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con ángulo de 90°, con 1.70 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 1.35 metros, linderando con el departamento 502, Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-este hacia el Oeste con 15.70 mts, linderando con vacíos al área común del Edificio, Por el Este: Partiendo del vértice nor-este hacia el Sur con 1.50 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.60 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Norte con 0,30 metros, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.15 mts, de este Punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.20 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 2.00 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 2.20 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 1.40 mts, linderando todas estas medidas con el departamento 501, Por el Oeste: Partiendo del vértice nor-oeste con dirección Sur con 2.20 mts, linderando con el área común del Edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 1997

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de Planos del Edificio Bertha.

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

Número de Inscripción : 2 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 1002 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 30 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de planos del Condominio Bertha.

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

Número de Inscripción : 13 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 2627 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COPROPIETARIO	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 30 junio 2003

Número de Inscripción : 9 Folio Inicial: 269

Handwritten signature
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2626

Folio Final: 269

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Bertha, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán de Paladines en calidad de Administradora del Condominio. Anteriormente el edificio de Propiedad Horizontal de propiedad de Irma Garces Bucheli y Jaime Garces Bucheli. Comparece la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán de Paladines, por los derechos que representa en calidad de Administradora, autorizada por la Asamblea de Copropietarios y su Cónyuge Oscar Abel Paladines Giler, someten a la ampliación de la Propiedad Horizontal. Comparece la Compañía Sistema Inmobiliaria del Ecuador Compañía Limitada. INMOSYSTEM. Empresa Fernández Inversiones Sociedad Anónima. FEINVERSA. A La Copropietaria Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán y Cónyuge, les corresponde los Departamentos Ciento uno, Ciento Dos, doscientos uno, quinientos uno- A, Quinientos uno-B, Quinientos dos- A, Quinientos Dos-B, y quinientos Tres, el Garage G-Tres y G-Cinco. Al copropietario Carlos Pérez Pérez y cónyuge les corresponde el Departamento doscientos dos y doscientos tres, al copropietario Sr. José Fernando Palacios López, y cónyuge, les corresponde el departamento trescientos dos, área de lavandería número uno y el garage G- uno. Al Copropietario CARLOS DIAZ GRACIA, y Cónyuge, les corresponde el Departamento cuatrocientos uno, área de lavandería número dos y garage G- dos, Y a la Copropietaria Lilia Barcia Flores, le corresponde el Departamento cuatrocientos dos, área de lavandería número tres y garage G- cuatro. A La compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador Cia. Ltda, INMOSYSTEM, le corresponde el Departamento Trescientos uno y TRESCIENTOS TRES, A la Compañía Fernández Inversiones S. A FEINVERSA, le corresponde el Departamento cuatrocientos tres.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADMINISTRADOR	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 05 diciembre 2005

Número de Inscripción : 3013

Folio Inicial: 41853

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5906

Folio Final : 41853

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Departamento Doscientos Uno, ubicado en el Edificio denominado Condominio Bertha, localizado en los lotes número veintiséis y veintisiete de la Manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización Manta Dos Mil, Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2015

Número de Inscripción : 470

Folio Inicial: 10228

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1088

Folio Final : 10228

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

* La Sra. Lilian Viviana Cano Garzon, casada y con disolución de la sociedad conyugal. El Departamento DOSCIENTOS UNO (201), ubicado en el edificio denominado CONDOMINIO BERTHA, localizado en los lotes números VEINTISÉIS (26) y VEINTISIETE (27) de la Manzana NUEVE (9), Avenida cuarta de la Urbanización MANTA DOS MIL, Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANO GARZON LILIAN VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CANO MARTINEZ EROS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	3
Total Inscripciones>>	9



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

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

Emitido el 2020-08-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004934 certifico hasta el día 2020-08-13, la Ficha Registral Número: 49163.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Melba Janeth Rodriguez Rosales
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130532216-4

APellidos y Nombres:
CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Lugar de Nacimiento:
STO DGO TSACHIL SANTO DOMINGO S DOMINGO DE LOS CLDS

Fecha de Nacimiento: **1974-07-13**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estado Civil: **CASADO**
Jose Ricardo Estupinan Rulova




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO **PROFESIÓN / OCUPACIÓN** ESTUDIANTE

Apellidos y Nombres del Padre: **CANO MARTINEZ EROS**

Apellidos y Nombres de la Madre: **GARZON ARELLANO LOURDES**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2018-01-08**

Fecha de Expiración: **2028-01-08**

V134313222

Lilian Viviana Cano

Director General: *[Signature]* Firma del Censado: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0016 F JUNTA No. 0016 - 038 CERTIFICADO No. 1305322164 Cedula No.

CANO GARZON LILIAN VIVIANA
Apellidos y Nombres

Provincia: **MANABI**

Canton: **MANTA**

Circunscripción: **1**

Parroquia: **MANTA**

Zona: **1**




ELECCIONES SECCIONALES Y CIECS 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
Presidente de la Jry

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305322164

Nombres del ciudadano: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: CANO MARTINEZ EROS

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: GARZON ARELLANO LOURDES

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Lilian Cano



N° de certificado: 208-335-02017



208-335-02017

Felipe Ernesto Martínez Vera

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 7-A

Pag 182

Acta 2526

En QUITO provincia de PICHINCHA, hoy día TRECE de SEPTIEMBRE de 1 DOS MIL UNO, El que suscribe, Jefe de Registro Civil,

extiende la presente acta de matrimonio de:
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE RICARDO ESTUPLIAN RUILOVA
CHILE el 12 de AGOSTO de 1970, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula No. 170373233-7, domiciliado en QUITO, de estado anterior DIVORCIADO, hijo de GLADYS RUILOVA y de JORGE ESTUPLIAN

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: LILIAN VIVIANA CANO GARZON
nacida en STO. DGO. CLDS-PICHEN 13 de JULIO de 1974, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, con Cédula No. 130532216-4, domiciliada en QUITO, de estado anterior SOLTERA, hija de EROS MARTINEZ y de LOURDES GARZON

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2001

En este matrimonio reconocieron a su hija llamada GABRIELA ESTUPLIAN CANO

OBSERVACIONES:



FIRMAS:

[Handwritten signature]

Liliana Cano



- CERTIFICADOS:
- NACIMIENTO
 - MATRIMONIO
 - UNIÓN DE HECHO
 - DEFUNCIÓN
 - PART. COMPUTARIZADA
- COPIA INTEGRAL:
- NACIMIENTO
 - MATRIMONIO
 - DEFUNCIÓN
- RESOLUCIONES ADM.
- DIC. SOLICITUD, CUALO, CLASE
- RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ACTA DE REC. DE UN HDO
- CERT. BIOMÉTRICO/COB. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- CAMBIO DE NOMBRE/POSICIÓN NOTARIAL
- DATOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 4711962



ESPACIO PARA TIMBRES

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha

..... cuya copia se archiva

..... de de

.....

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha

..... cuya copia se archiva

..... de de

.....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez

..... con fecha

..... cuya copia se archiva

..... de de

.....

Jefe de Oficina

RAZON.-> Mediante Escritura Pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO, a 12 de octubre del 2001, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: JOSE RICARDO ESTUPIAN RUILOVA con LILIAN VIVIANA CARO GARZON. De conformidad con el numeral 13 del art. 18 de la Ley Notarial, reforzada el 5 de noviembre de 1996. Cuya copia se archiva con n° 2002-024, Quito, 16 de enero del 2002. JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA. ja.



2007 No. 9616
Tercera 7-A Pág. 183 Act. 2516
Oris Otros Mixto

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

Ing. Danny Roche Rufz
SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 2 DE
COORDINACIÓN ZONAL 4 DE MANABI

09 DIC 2016

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

INSTITUCIÓN SUPERIOR PROTESION / OCUPACIÓN INGENIERO Y1343V3242

FERNANDEZ WILMAN GONZALO

ABUELOS Y MADRES DE LA MADRE CUENCA ESTELA ARTEMIZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-07-10

FECHA DE EXPIRACION 2025-07-10




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

CIUDADANIA CIUDADANIA ID. 170917491-4

FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

LOJA CELICA CELICA

FECHA DE NACIMIENTO 1987-01-01 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL CASADO MALDA E LLUMIGUSIN CALDERON





REPÚBLICA DEL ECUADOR CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXENCION O PAGO DE MULTA

Ele. Sec. 2019 y Datos de Autoridad del CPCCS 170917491-4 1004-40519

FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

RUMIPAMPA SAN GABRIEL

6 USD 0

6479143

30/10/2019 6.32.35

Luigi Gombano
 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANABIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709174914

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LLUMIGUSIN CALDERON NALDA E

Fecha de Matrimonio: 11 DE OCTUBRE DE 2008

Nombres del padre: FERNANDEZ WILMAN GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CUENCA ESTELA ARTEMIZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 208-335-02084



208-335-02084

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS
FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.**

QUITO, veinte y tres de Septiembre del dos mil quince

Señor(a)
FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

Ciudad.-



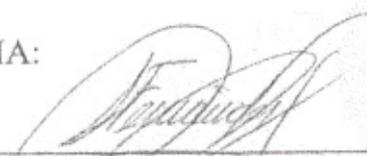
De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA., otorgada el día veinte y tres de Septiembre del dos mil quince ante el/la Notario(a) VIGESIMA del Cantón QUITO, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS
ALVARADO FERNANDEZ CARLOS ISRAEL

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:


FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1709174914





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792618169001
RAZON SOCIAL: FABRICACION Y COMERCIALIZACION FACONS FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ: MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 25/09/2015
NOMBRE COMERCIAL: FERAL CIA. LTDA.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL. EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
 VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS PARA ESTRUCTURAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
 VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES. EXTINTORES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: COTOCOLLAO Calle: DIEGO DE VASQUEZ Número: N63-363 Intersección: S/N Referencia: FRENTE A SUPERFRENO. A DOS CUADRAS AL NORTE DEL FERRISARIATO DE LA AV PRENSA Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: PEDRO MUNOZ Telefono Trabajo: 022593216 Celular: 0999714290 Celular: 0969062599 Email: faconsmatriz@gmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCION NACIONAL
 27 FEB 2019

 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: APMC221016 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 28/02/2019 13:26:04

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA "FABRICACION Y COMERCIALIZACION FERNANDEZ &
ALVARADO CIA.LTDA."**

AUTORIZACION PARA LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha a los 25 días del mes de Agosto del año 2020, siendo las 16h00, en las oficinas de la compañía, ubicada en la calle Diego de Vázquez N63-363, se da inicio a la Junta General de Socios de la Compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA, con la asistencia de los siguientes socios: señor ALVARADO FERNANDEZ CARLOS ISRAEL, propietario con CIENTO SESENTA (160) participaciones sociales de UN DÓLAR (USD 1,00) cada una, el señor FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS, propietario con DOSCIENTAS CUARENTA (240) participaciones sociales de UN DÓLAR (USD 1,00) cada una. En total suman 400 participaciones sociales que representan el 100% del capital social de la Compañía, el cual se encuentra pagado en su totalidad.

ORDEN DEL DIA

El señor presidente pone a consideración de los señores Socios el orden del día propuesto, los cuales sin observación alguna lo aprueban por unanimidad y declaran estar lo suficientemente informados sobre el punto que será tratado.

Los socios ALVARADO FERNANDEZ CARLOS ISRAEL y FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS aprueban en todas sus partes la compra del bien inmueble, así como las gestiones que a realizarse para la legalización del bien inmueble, al Representante legal de la Compañía FABRICACION Y COMERCIALIZACION FERNANDEZ & ALVARADO CIA.LTDA, al señor FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS.

El inmueble es un departamento ubicado en la ciudad de Manta en el condominio Bertha de la Urbanización Manta 2000 departamento 201.

Cabe aclarar que los socios ALVARADO FERNANDEZ CARLOS ISRAEL y FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS, son socios que poseen el 100% del capital social y a la vez administradores de la compañía, ya que desempeñan las funciones de presidente y Gerente de la Compañía, respectivamente, razón por la cual la prohibición de votar a los administradores, constante en el artículo 243 de la Ley de Compañías no es aplicable, según lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento sobre Juntas Generales.

Luego de varias intervenciones, los socios resuelven aprobar la recomendación dada por la Gerente de la Compañía.

Por concluido los asuntos para cuyo conocimiento y resolución se reunió esta Junta General Ordinaria y Universal de Socios, el presidente pide a la secretaria que se proceda a la redacción del acta, para la cual solicita a la Junta acuerde un receso de treinta minutos.

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Reinstalada la Junta General de Socios, la Secretaría da lectura de la presente acta, misma que es aprobada en forma unánime por los concurrentes y suscrita por el presidente, la secretaria y los socios de la Compañía. Por no existir otro punto a tratar, el señor Presidente de la Compañía, declara concluida la presente Junta. Siendo las 17h00.- Firman todos los socios asistentes a la Presente Junta:



SR. CARLOS ISRAEL ALVARADO FERNANDEZ
SOCIO - PRESIDENTE DE LA JUNTA



SR. JHON LUIS FERNANDEZ CUENCA
SOCIO-GERENTE DE LA COMPAÑÍA



SRTA. SOFIA GUEVARA CAICEDO
SECRETARIA DE LA JUNTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BERTHA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio BERTHA actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y está en proceso de remodelación, por lo cual se está procediendo a actualizar el mismo. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

La Declaratoria de propiedad horizontal anterior se protocolizó en la Notaría II del cantón Santa Ana el 5 de agosto de 1996, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 20 de agosto de 1996. Se amplía la Declaratoria de propiedad horizontal en marzo 21 de 1997 según escritura # 751 en la Notaría I del cantón Manta.

Art. 2.- El Edificio BERTHA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio BERTHA se encuentra ubicado en la Manzana 9 sobre los lotes 26 y 27, con frente a la Avenida Cuarta de la Urbanización Manta 2000 de la parroquia Manta del Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de una Planta Baja ocupada por dos departamentos, estacionamientos vehiculares particulares para cinco vehículos, piscina, barbacoa y áreas comunes de circulación; Primera, Segunda y Tercera Plantas altas con tres departamentos cada una, Cuarta Planta Alta con un departamento completo y áreas sociales de dos departamentos, que se complementan con la Quinta Planta Alta, donde además existen tres lavanderías particulares, cada una de estas plantas con sus respectivas áreas comunes.



10

Art. 4.- En los planos de edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de 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 de propiedad horizontal, el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación, sus derechos y sus obligaciones.



CAPITULO 3

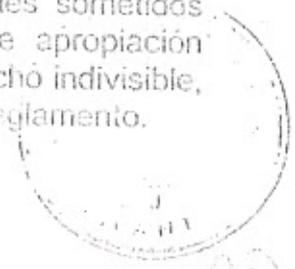
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. 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 servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los pasillos, las escaleras, la piscina y el carbacoa son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes 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 entre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente cuya cuota se establece en el presente reglamento.



Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en 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.

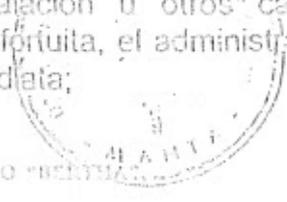
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y 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 impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 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 departamentos 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;



21

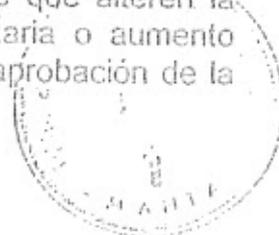
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de 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 alicuotas. 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) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota 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 departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por errores en su elaboración o en su aprobación y por circunstancias supervinientes 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 material por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



22

Departamento 101
 * Departamento 101 3.76
 * Garaje G5 1.04
TOTAL DEPARTAMENTO 101 4.80

DEPARTAMENTO 102 4.84
DEPARTAMENTO 201 5.66
DEPARTAMENTO 202 6.03
DEPARTAMENTO 203 5.54
DEPARTAMENTO 301 4.14

Departamento 302
 * Departamento 302 8.27
 * Garaje G1 1.47
 * Lavandería 1 1.07
TOTAL DEPARTAMENTO 302 10.81

DEPARTAMENTO 303 4.54

Departamento 401
 * Departamento 401 5.46
 * Garaje G2 1.37
 * Lavandería 2 0.44
TOTAL DEPARTAMENTO 401 7.27

Departamento 402
 * Departamento 402 5.93
 * Garaje G4 0.87
 * Lavandería 3 0.44
TOTAL DEPARTAMENTO 402 7.24

DEPARTAMENTO 403 5.82

Departamento 501
 * Departamento 501 A 4.45
 * Departamento 501 B 5.80
TOTAL DEPARTAMENTO 501 10.25

Departamento 502
 * Departamento 502 A 4.84
 * Departamento 502 B 9.07
 * Garaje G3 1.28
TOTAL DEPARTAMENTO 502 15.19

DEPARTAMENTO 503 7.87

TOTAL 100.00



23

- 
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) 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.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del 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.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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



- número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - o) 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.
 - p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
 - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - s) 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.
 - t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - u) 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.
 - v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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



- 
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
 - b) Imposición de multa de hasta un SMV.
 - c) 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.
 - d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del 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.
 - e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
 - f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las 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. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario. En caso de ausencia del administrador, se procederá de acuerdo con el Artículo 31 literal b).

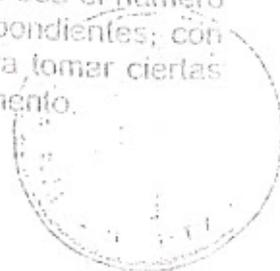
Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- 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. 22.- 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. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO. Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Establecer entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador, y modificarlo cuando se requiera.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que 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. Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, 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. 31.- Son atribuciones del director:

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

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



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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio BERTHA 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 cinco 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, así como la contratación de guardias de seguridad y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anteaumentemente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, haciendo 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 BERTHA, 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.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las 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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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


ARC. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094



I. Municipalidad de Manta
Ej. Urbana
Ej. Cidrezenzo

[Handwritten signature]
REVISADO
Fecha: marzo 5/03

Eplo. Plancamiento Urbano
/probación de: PH #07-3932
Monto 21 de Abril 2003
[Handwritten signature]
Ejecutor de Trámites Urbano

Sers cul novicantion adreer.

I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 166-DPUM-SVQ de Marzo 05 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por la señora María Mercedes Erbs, Administradora del edificio denominado "Condominio Bertha", ubicado en los lotes # 26 y 27 de la Manzana 9, urbanización Manta 2000, Avenida 4, barrio Manta 2000, código # 127 de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta Ampliación de declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal. (Cabe indicar que esta edificación fue ingresada al Régimen de Propiedad Horizontal en Marzo 17 de 1997)

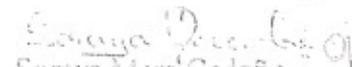
Hágase saber de esta Ampliación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 21 del 2003


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha Abril 21 del 2003, el señor Alcalde de Manta Encargado, Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 166-DPUM-SVQ de Marzo 05 del 2003 emitido por Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar declaratoria, autorizando la Ampliación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por la señora María Mercedes Erbs, Administradora del edificio denominado "Condominio Bertha", ubicado en los # 26 y 27 de la Manzana 9, urbanización Manta 2000, Avenida 4, barrio Manta 2000, código # 127, parroquia Manta, cantón Manta. (Cabe indicar que esta edificación fue ingresada al Régimen de Propiedad Horizontal en Marzo 17 de 1997)

Manta, Abril 21 del 2003


Soraya Vera de Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Hugo Campesano Villafuerte
NOTARIO CUARTO
SOPLENTE DEL CANTÓN MANTA

