

1112626013



Handwritten signature and date: 26-07-13

ESCRITURA PUBLICA

DE: COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL EDIFICIO
BERTHA DE LA CIUDAD DE MANTA

QUE OTORGA EL SEÑOR FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS Y
ROSA AIDEE ARAUZ

NUMERO: 2013.13.08.01.P04072

Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA: PRIMERA CUANTIA: USD\$51.228.90

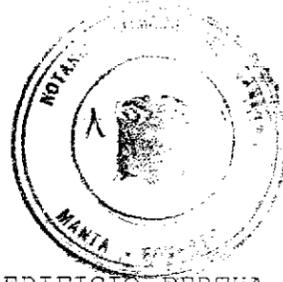
FECHA DE CELEBRACION: Manta, 19 de julio del 2013

CONFERIDA COPIA: Manta, 24 de Julio del 2013

Sello

1112626013

26-07-13



NUMERO: 2013.13.08.01.P04072 // 1-174

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL EDIFICIO BERTHA DE LA CIUDAD DE MANTA. QUE OTORGA EL SEÑOR FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ.- A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS y ROSA AIDEE ARAUZ.

LA CUANTIA ES USDS\$51.228,90

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de julio del dos mil trece, ante mi Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparecen por una parte el señor **FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres dos ocho nueve nueve cero guión dos, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, el señor **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno siete dos cinco ocho seis guión cinco, y su cónyuge señora **ROSA AIDEE ARAUZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres cero nueve cero cinco dos guión cuatro, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos. Los contratantes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados cual en derecho se requiere para esta clase de actos, a quienes conozco personalmente y de haberme presentado sus cédulas

Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen 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 que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR**

NOTARIO: Sírvase proceder a otorgar, en el protocolo a su cargo, una escritura pública que contenga el siguiente contrato de COMPRAVENTA de un inmueble: **PRIMERA:**

COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración del presente contrato, por una parte el señor **FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres dos ocho nueve nueve cero guión dos, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente EL VENDEDOR; y, por otra parte, el señor **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno siete dos cinco ocho seis guión cinco, y su cónyuge señora **ROSA AIDEE ARAUZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres cero nueve cero cinco dos guión cuatro, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a ~~o~~



quienes en adelante se les podrá llamar simplemente
COMPRADORES.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Según el certificado del
Registrador de la Propiedad que se anexa, el vendedor es
dueño de un departamento signado con el número QUINIENTOS
TRES que se encuentra ubicado en el Cuarto Piso Alto del
Edificio Bertha de esta Ciudad de Manta, y se encuentra
distribuido de los siguientes ambientes: Sala, comedor,
cocina, un dormitorio master con baño privado, dos
dormitorios y un baño general, las medidas y linderos son:
Por Arriba: lindera con los departamentos quinientos Uno "B"
(501B) y quinientos dos "B" (502B) área común de hall y
lavanderías uno (1), dos (2) y tres (3); Por Abajo: Lindera
con los departamentos cuatrocientos uno (401), cuatrocientos
dos (402) y cuatrocientos tres (403); Por el Norte: partiendo
desde el varice sudeste hacia el Oeste en uno coma ochenta
(1,80) metros, luego gira hacia el norte en cero coma catorce
(0,14) metros, luego gira hacia el Oeste en cuatro coma
cuarenta y dos (4.42) metros, luego gira hacia el norte en
uno coma cincuenta y uno (1,51) metros, luego gira hacia el
oeste en dos coma cincuenta y cinco (2,55) metros, luego gira
hacia el Sur, en uno coma sesenta y cinco (1,65) metros,
luego gira hacia el Oeste en dos coma veintitrés (2.23)
metros, luego gira hacia el norte en cero coma quince (0,15)
metros, luego gira hacia el oeste en tres coma quince (3,15)

M. Vialta Flores Vivas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

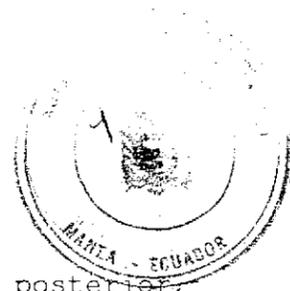
metros, luego gira hacia el Sur en cero coma dieciocho (0,18) metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma ochenta (0,80) metros, luego gira hacia el norte en cero coma veinte (0,20) metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cuatro (0,74) metros, linderando con los departamentos quinientos uno (501) y quinientos dos (502) y con área común de hall; Por el Sur: lindera con vacío hacia área común de quince coma setenta y cinco (15,75) metros; Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma treinta y ocho (7,38) metros; Por el Oeste, lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma cincuenta y cinco (7,55) metros. Cuadro de Alícuota: Área Neta M2: Ciento veintiuno coma cincuenta y ocho (121,58); Alícuota %: cero coma cero siete ocho siete (0,0787%); Área de Terreno M2: treinta y dos coma setenta y cuatro (32,74); Área común M2: veinticuatro coma setenta y tres (24,73); Área total: ciento cuarenta y seis coma treinta y uno (146,32), y que lo adquirió por compra efectuada al señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, por escritura pública, otorgada ante la Notaria Primera del cantón Manta, señora abogada Vielka Reyes Vincés, el cuatro de diciembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta bajo el número cuatrocientos sesenta y nueve, del cinco de febrero del año dos mil trece. Con esos antecedentes, los comparecientes



convienen en celebrar un contrato de compraventa, del bien inmueble, de acuerdo con las siguientes cláusulas. **TERCERA: COMPRAVENTA.** EL vendedor en forma libre y voluntaria, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores señores HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS y ROSA AIDEE ARAUZ, el departamento descrito en la cláusula anterior con la misma ubicación, medidas y linderos: departamento signado con el número QUINIENTOS TRES que se encuentra ubicado en el Cuarto Piso Alto del Edificio Bertha de esta Ciudad de Manta, y se encuentra distribuido de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño privado, dos dormitorios y un baño general, las medidas y linderos son: Por Arriba: lindera con los departamentos quinientos Uno "B" (501B) y quinientos dos "B" (502B) área común de hall y lavanderías uno (1), dos (2) y tres (3); Por Abajo: Lindera con los departamentos cuatrocientos uno (401), cuatrocientos dos (402) y cuatrocientos tres (403); Por el Norte: partiendo desde el varice sudeste hacia el Oeste en uno coma ochenta (1,80) metros, luego gira hacia el norte en cero coma catorce (0,14) metros, luego gira hacia el Oeste en cuatro coma cuarenta y dos (4.42) metros, luego gira hacia el norte en uno coma cincuenta y uno (1,51) metros, luego gira hacia el oeste en dos coma cincuenta y cinco (2,55) metros, luego gira hacia el Sur, en uno coma sesenta y cinco (1,65) metros.

SA. Ylaha
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

luego gira hacia el Oeste en dos coma veintitrés (2,23) metros, luego gira hacia el norte en cero coma quince (0,15) metros, luego gira hacia el oeste en tres coma quince (3,15) metros, luego gira hacia el Sur en cero coma dieciocho (0,18) metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma ochenta (0,80) metros, luego gira hacia el norte en cero coma veinte (0,20) metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cuatro (0,74) metros, linderando con los departamento quinientos uno (501) y quinientos dos (502) y con área común de hall; Por el Sur: lindera con vacío hacia área común de quince coma setenta y cinco (15,75) metros; Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma treinta y ocho (7,38) metros; Por el Oeste, lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma cincuenta y cinco (7,55) metros. Cuadro de Alícuota: Área Neta M2: Ciento veintiuno coma cincuenta y ocho (121,58); Alícuota %: cero coma cero siete ocho siete (0,0787%); Área de Terreno M2: treinta y dos coma setenta y cuatro (32,74); Área común M2: veinticuatro coma setenta y tres (24,73); Área total: ciento cuarenta y seis coma treinta y uno (146,52).- CUARTA: **PRECIO.**- El precio de la presente compraventa es la suma de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los compradores han pagado de contado al vendedor y que éste declara haberlo *



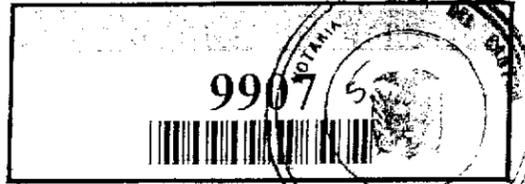
recibido a su satisfacción, sin lugar a reclamo posterior,
como así lo declara. **QUINTA: TRANSFERENCIA Y ACEPTACIÓN.** El
vendedor, con la facultad legal que tiene para hacerlo, por
ser verdadero dueño y con la intención necesaria, transfiere
a favor de los compradores el dominio del departamento, con
todos los bienes en él existente y que el Código Civil
considera como inmuebles, predio que se halla libre de todo
gravamen. Los compradores aceptan esa transferencia con
intención de adquirir y en la presente escritura por ser
otorgada a su favor. **SEXTA: EVICCIÓN Y SANEAMIENTO.** El
vendedor se obliga a la evicción y saneamiento del
departamento vendido, de acuerdo con las disposiciones de la
Ley. **SEPTIMA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.** Los compradores
quedan facultados para gestionar y obtener la inscripción de
la presente escritura, por sí o por medio de otra persona.
OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS. Se declara que son de cargo
exclusivo del vendedor el pago del impuesto predial hasta
esta fecha y del impuesto de plusvalía si lo hubiere. El
pago de los impuestos de alcabalas y de registro, así como la
planilla del notario del Notario y los honorarios del abogado
que patrocina este contrato, son de cuenta exclusiva de los
compradores. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, agregará lo
de estilo. Abogado Jaime Pinargote Vélez, con Matrícula 13-
2910-288 Foros de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA)

Ab. Jaime Pinargote Vélez
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 9907

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 503 que se encuentra ubicado en el Cuarto Piso Alto del Edificio Bertha de esta ciudad de Manta, y se encuentra distribuido de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master con baño privado, dos dormitorios y 1 baño general, las medidas y linderos son: Por Arriba: Lindera con el área de dormitorios de los departamentos quinientos Uno "B" (501 B) y quinientos dos "B". (502B) área común de hall y lavanderías uno (1), dos (2,) y tres (3) Por Abajo: Lindera con los departamentos cuatrocientos uno (401), cuatrocientos dos (402) y cuatrocientos tres (403). Por el Norte: Partiendo desde el varice sudeste hacia el Oeste en uno coma ochenta (1.80) metros. luego gira hacia el norte en cero coma catorce (0.14) metros, luego gira hacia el Oeste en cuatro coma cuarenta y dos (4.42) metros , luego gira hacia el norte en uno coma cincuenta y uno (151) metros, luego gira hacia el oeste en dos coma cincuenta y cinco (2.55) metros, luego gira hacia el Sur, en uno coma sesenta y cinco (1.65) metros luego gira hacia el Oeste en dos coma veintitrés (2.23) metros , luego gira hacia el norte en cero coma quince (0.15) metros, luego gira hacia el oeste en tres coma quince (3.15) metros, luego gira hacia el Sur en cero coma dieciocho (0.18) metros, luego gira hacia el Oeste en cero coma ochenta (0.86) metros, luego gira hacia el norte en cero coma veinte (0.20) metros, y luego gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cuatro (0.74) metros, lindando con los departamentos quinientos uno (501) y quinientos dos (502) y con área común de hall. Por el Sur, lindera con vacío hacia área común en quince coma setenta y cinco (15,75) metros. Por el Este: Lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma treinta y ocho (7.38) metros Por el Oeste: Lindera con vacío hacia planta baja y área común en siete coma cincuenta y cinco (7.55) metros CUADRADO DE ALICUOTAS; Área Neta M2. Ciento veintiuno coma cincuenta y ocho (121,58) Alícuota % 0,0787 Área de Terreno m2 treinta y dos coma setenta y cuatro (32,74), Área común m2. Veinticuatro coma setenta y tres (24,73) Área total ciento cuarenta y seis coma treinta y uno (146.31) SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.393 16/11/1994	1.616
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 20/08/1996	15
Planos	Planos	8 20/08/1996	
Planos	Planos	2 26/03/1997	
Propiedades Horizontales	Ampliación de Propiedad Horizontal	2 26/03/1997	
Compra Venta	Protocolización de Documentos	1.437 31/05/2000	
Propiedades Horizontales	Ampliación de Propiedad Horizontal	9 30/06/2003	209
Planos	Planos	13 30/06/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.971 23/10/2012	56.166
Compra Venta	Compraventa	469 05/02/2013	9.730



[Handwritten signature]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 16 de noviembre de 1994
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.616 - Folio Final: 1.617
 Número de Inscripción: 2.393 Número de Repertorio: 5.518
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 1994
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016650	Garces Bucheli Irma	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000009127	Compañía Vias Puertos Aeropuertos S A Vi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193

2 / 3 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 20 de agosto de 1996
 Tomo: 1 Folio Inicial: 157 - Folio Final: 170
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.669
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Santa Ana
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 1996
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Constitución Propiedad Horizontal del Edificio denominado Bertha.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016650	Garces Bucheli Irma	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1437	31-may-2000	8927	8939
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617

3 / 3 **Planos**

Inscrito el : martes, 20 de agosto de 1996
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.670
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Santa Ana
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 1996
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Constitución de Planos Edificio Bertha.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000016650	Garces Bucheli Irma
Propietario	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime

Estatu Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
(Ninguno)	Manta



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617

4 / 3 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de marzo de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 1.002
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliación de Planos del Edificio Bertha.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016639	Catagua Peralta Maria Monserrate	Casado	Manta
Propietario	80-0000000007532	Garces Bucheli Irma Azucena	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000007536	Garces Bucheli Jaime Gonzalo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Planos	8	20-ago-1996	1	1

5 / 3 Ampliación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de marzo de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 21 - Folio Final: 51
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 1.001
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

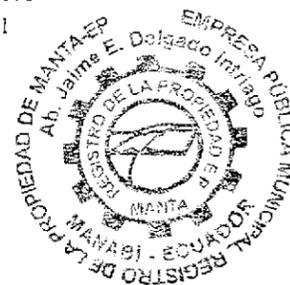
a.- Observaciones:

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 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 con 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
		Certificación impresa por: Zais

Estatu Civil	Domicilio
Página: 3	de 7



Notaría Primera (E)
 Ab. Jaime E. Delgado Intijado
 Manta

Propietario	80-0000000016639	Catagua Peralta Maria Monserrate	Casado	Manta
Propietario	80-0000000007532	Garces Bucheli Irma Azucena	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000007536	Garces Bucheli Jaime Gonzalo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170

6 / 4 Protocolización de Documentos

Inscrito el : miércoles, 31 de mayo de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.927 - Folio Final: 8.939
 Número de Inscripción: 1.437 Número de Repertorio: 2.685
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de mayo de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Quinto Civil Manabi
 Fecha de Resolución: viernes, 14 de abril de 2000

a.- Observaciones:

Protocolización de Adjudicación de Remate. Dentro del Ejecutivo seguido por Filanbanco, contra Jaime Garces Bucheli y Sra. Irma Garces Bucheli, donde se le adjudica a favor de Maria ERbs Estupiñan, inmueble ubicado en Barbasquillo, sobre el se encuentra edificada una construcción denominada Condominio Bertha, de 5 plantas, incluyendo planta baja, mas terraza. Departamento 101, (Planta baja) departamento 201 (primr piso alto) Departamento 202 (Primer piso alto) Departamento 203 (Primer piso alto) Departamento 301 (Segundo piso alto), departamento No. 403 (Tercer piso alto) Departamento 501 (Cuarto piso alto) departamento 502 (cuarto piso alto) departamento 503 (Cuarto piso alto).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-000000009275	Filanbanco S A		Manta
Adjudicador	80-000000007532	Garces Bucheli Irma Azucena	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000017829	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-000000001245	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617

7 / 3 Ampliación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : Lunes, 30 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 269 - Folio Final: 310
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.626
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

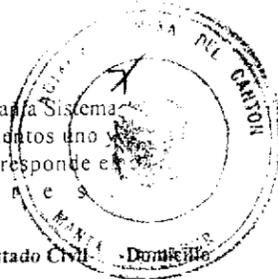
a.- Observaciones:

Ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Bertha, otorgada por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan 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. Maria Mercedes Erbs Estupiñan de Paladines, por los derechos que representa en calidad de Adminstradora, 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 Estupiñan 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



[Handwritten signature]

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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Administrador	17-11636223	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000002146	Barcia Flores Lilia Estrella	(Ninguno)	Manta
Copropietario	15-00062185	Carrera Perez Dolores Yolanda	(Ninguno)	Manta
Copropietario	80-000000017858	Compañía Fernandez Inversiones S A		Manta
Copropietario	80-000000017857	Compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador		Manta
Copropietario	80-000000016670	Diaz Gracia Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000016640	Palacios Lopez Jose Fernando	Casado(*)	Manta
Copropietario	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta
Copropietario	80-000000017854	Perez Perez Carlos	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	26-mar-1997	21	51
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Compra Venta	1437	31-may-2000	8927	8939
Compra Venta	2298	05-sep-2001	19267	19280

8 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 30 de junio de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.627
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliación de planos del Condominio Bertha.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Copropietario	80-000000002146	Barcia Flores Lilia Estrella	(Ninguno)	Manta
Copropietario	80-000000017858	Compañía Fernandez Inversiones S A		Manta
Copropietario	80-000000017857	Compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador		Manta
Copropietario	80-000000016670	Diaz Gracia Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000016640	Palacios Lopez Jose Fernando	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000017854	Perez Perez Carlos	Casado(*)	Manta
Propietario	17-11636223	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado	Manta
Propietario	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	26-mar-1997	1	1
Planos	8	20-ago-1996	1	1

9 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.166 - Folio Final: 56.190
 Número de Inscripción: 2.971 Número de Repertorio: 6.514
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Departamento 503 ubicado en el cuarto piso alto del Edificio Bertha de esta ciudad de
M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03732337	Estupiñan Ruilova Jose Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000017829	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado	Manta
Vendedor	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	30-jun-2003	269	310
Compra Venta	1437	31-may-2000	8927	8939
Planos	13	30-jun-2003	1	1

10 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de febrero de 2013

Tomo: 24 Folio Inicial: 9.730 - Folio Final: 9.800

Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 979

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

*El Señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova, casado y con disolución de la sociedad conyugal.

*El Departamento 503, que se encuentra ubicado en el Cuarto Piso Alto del Edificio Bertha de esta ciudad de

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03289902	Bravo Tuarez Felix Agustin	Soltero	Manta
Vendedor	17-03732337	Estupiñan Ruilova Jose Ricardo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2971	23-oct-2012	56166	56190



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	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: 12:25:42 del lunes, 01 de julio de 2013

A petición de: Sr. Luis Castro

Elaborado por: Zaida Santos Paenay

1307300432



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



E. Delgado Intriago
del Registrador

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

Ms. Victoria Santos Paenay
NOTARIA PRIMARIA (E)
- ANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALGRADA

USD-1-25

Nº 84721

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 BRAVO TLAREZ, FELIX AGUSTIN
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1112626013 CONDOMINIOS BERTHA DPTO.503
Manta, ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Pablo Macías García
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000080001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000190344

7/19/2013 9:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-11-26-26-013	32,74	51228,90	87138	190344	
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303289902	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	CONDOMINIOS BERTHA DPTO.503	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		138,24		
1301725865	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	NA	VALOR PAGADO		138,24		
					SALDO		0,00

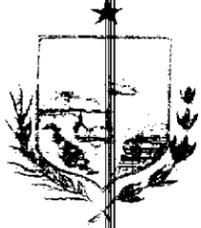
EMISION: 7/19/2013 9:09 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

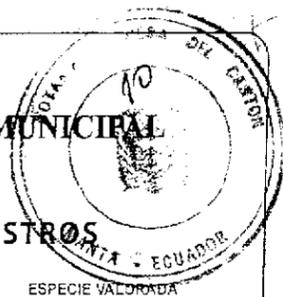
Cabrera Teófilo Narcisa
 RECAUDACIÓN

CANCELADO 19 JUL 2013



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104581

No. Certificación: 104581

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de julio de 2013

No. Electrónico: 13917

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: 1-11-26-26-013

Ubicado en: CONDOMINIOS BERTHA DPTO.503

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	121,58	M2
Área Comunal:	24,73	M2
Área Terreno:	32,74	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303289902	FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

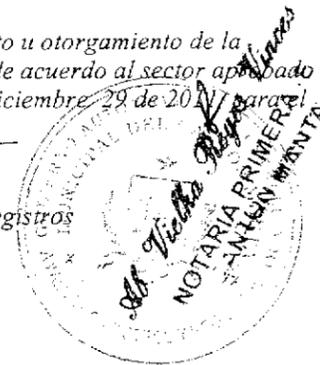
TERRENO:	2946,60
CONSTRUCCIÓN:	48282,30
	<u>51228,90</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



40% Desc.
 307,37
 92,21
 399,59 Alcobate
 138,24
 537,83

Impreso por: MARIS REYES 09/07/2013 10:59:36



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 9ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000190343

7/19/2013 9:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-26-013	32,74	51228,90	87137	190343

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303269902	BRavo TUAREZ FELIX AGUSTIN	CONDOMINIOS BERTHA DPTO.503	Impuesto principal	307,37
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	92,21
			TOTAL A PAGAR	399,58
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	399,58
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1301725865	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	NA		

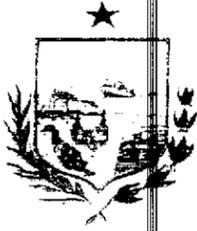
EMISION: 7/19/2013 9:08 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 19 JUL 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuarez Narcisa
 RECAUDACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 58682

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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
pertenece a FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ
ubicada en CONDOMINIOS BERTHA DPTO 503
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$51228.90 CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 90/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, de 19 JULIO

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0266094

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONDIMINIOS BERTHA DPTO.503
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265798
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/07/2013 14:59:22

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 16 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CERTIFICACION

La que suscribe Mireya Santos T. Administradora del **EDIFICIO BERTHA**, tiene a bien **CERTIFICAR** que el departamento # **503** de propiedad de señor FELIX AGUSTIN BRAVO TUAREZ se encuentra al día en el pago de las expensas correspondientes.

El portador puede hacer uso del presente documento como le convenga a sus intereses.

Manta 23 de Julio del 2013

La administradora


Mireya Santos T.
1301821912

Mireya Santos T.
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

CIUDADANIA 130328990-2
BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN
MAMARI / PORTOBUENO
23 JUL 1957
004 000 01640 M
MAMARI / PORTOBUENO
PORTOBUENO 0057
Felix Bravo

ECUATORIANA***** E43634444
SOLTERO
PRIMARIA
FELIX BRAVO
13/02/2008
REN 0722267

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

001
001 - 0087 1303289902
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN

MAMARI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MAMARI SANTA MARIAMITA
CANTÓN PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

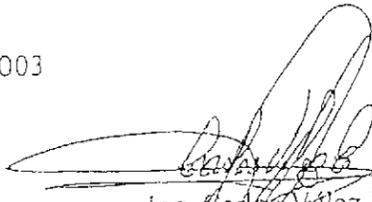
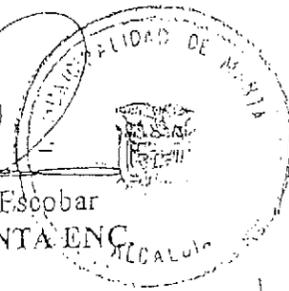
I. Municipalidad de Manta

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, alento 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)

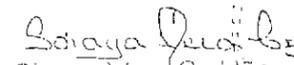
Hágase saber de esta Ampliación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

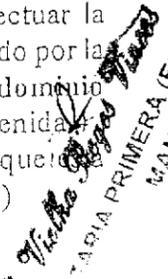
Manta, Abril 21 del 2003


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 el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la 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)

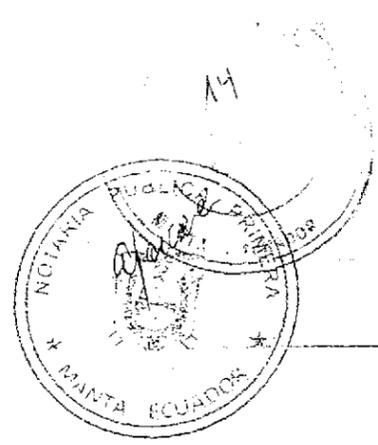
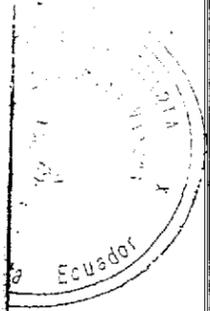
Manta, Abril 21 del 2003


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



María Mercedes Erbs
ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO BERTHA
MANTA



Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
MANTA - MANABI



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "BERTHA"

Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA
05/02

Epilo. Flanor...
PH # 07-3987



Arq. Angel Loo Mero

Edificio Berttha
TAKIO TERCER CUARTO
MANTA - MANABI



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.

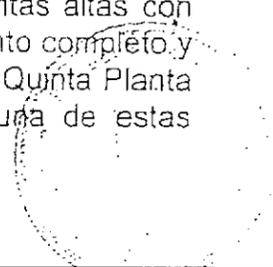
CAPITULO 2

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.

Simón Lombardo Dincal
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN MANTA
Ecuador



Ar
pro
de
ins
Lo
cu
ho

CA

DE

Art
exc
est
So
du
du
cor
pro

Se
sor
esc
reg

Art
cua
exc
cor

Art
de
com
com
com
com

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 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

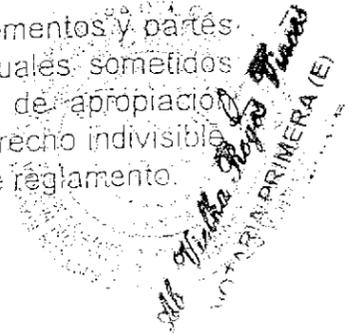
Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto 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.

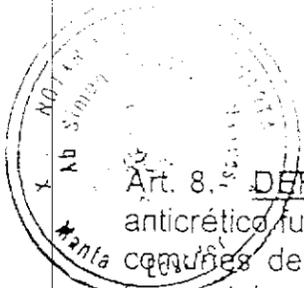
Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los pasillos, las escaleras, la piscina y la barbacoa son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 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.

En Manta, Ecuador, a las 09:00 horas del día 15 de mayo de 2015.





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;

g) Ir
d
a
re
h) C
e
s
c
c
E
p
f
e
E
l
k) L
o

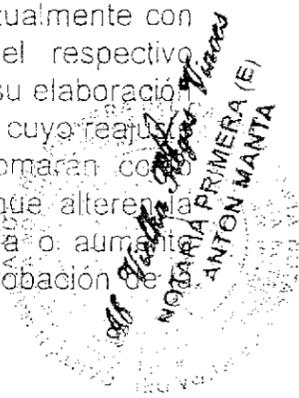
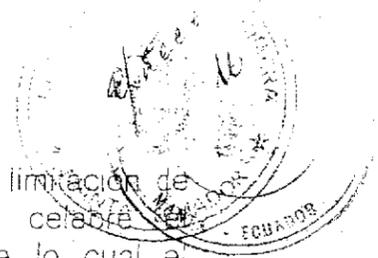
CA
DE
Art.
en r
los
mist
rela
pres
er
se
ind
ecq
sala
asa
110

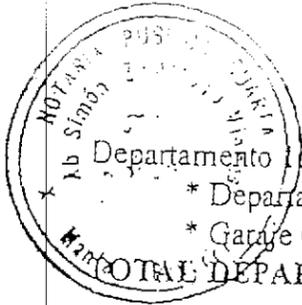
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones 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

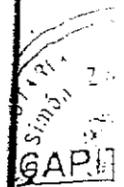
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La 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 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 en su aprobación y por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste dará lugar 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.





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



Art. 12
las pers

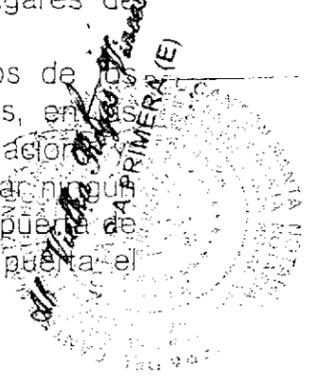
- a) Daño com
- b) Mod prop edifi para es ir
- c) Haci obst
- d) Dest cons y qu segu
- e) Esta pens peluc centr semi; infeg; edific mism
- f) Instal distor electr
- g) Almai
- h) Mante espac
- i) Tocar depar
- j) Introd ocasie copro,
- k) Utiliza almac
- l) Pintar depar puere en ge letre entrac



DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) 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 en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el



s
a
e
el
la
le
ar
en
el
te
de
os
ito
al
el
us
lar
su

- 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.

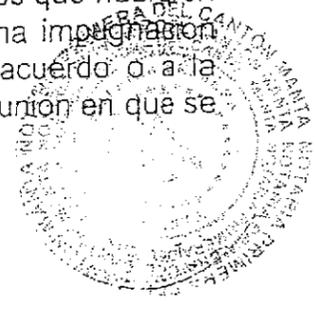
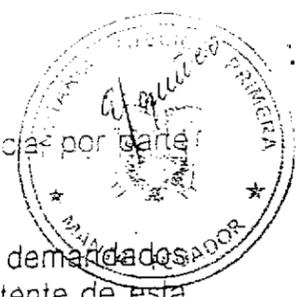
Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

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 solo 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 la resolución.

ley
res

Simón
TARRO
MAYRA - MORALES



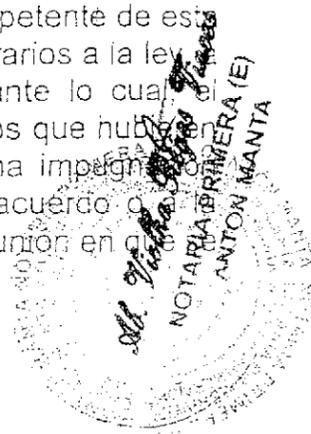
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia con parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta 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, los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubiere votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que tomó la resolución.

Sesión 3
TABLO
MANTA - MANTUA





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 hiciera 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 todo 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.-
Asamblea
represent

La repres
cursada a

Art. 23.-
derecho c
salvo en l

Art. 24.-
proporció

Art. 25.-
mayoría d
este regla
voto en pr

Art. 26.-
reforma a
aprobació
modificaci
arquitectó

Art. 27.-
asamblea
a) Nomb
fijar la
b) Nomb
c) Nomb
d) Estable
admini
reglam
e) Reform
El a
efectos
f) Impon
admini
g) Autoriz
aymen
compre
h) Apreb
cuando
i) Solici
de mai

Art. 22.- REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes.

La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

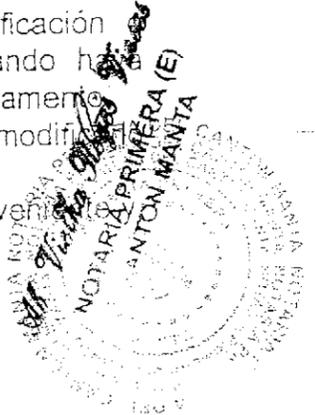
Art. 25.- VOTACIONES. Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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 y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando ha 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 de manera especial cuando éste termine su período.

NOTARIO
ANTONIO
MANTUA



Art. 32.- 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.

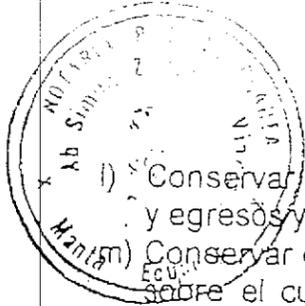
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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 anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones. Debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

NOTARIA

NOTARIA PRIMERA (E)
ANTONIO...

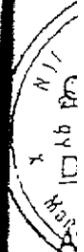
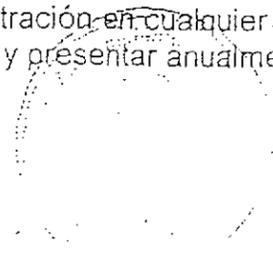


- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio BERTHA, así como de los 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.

NOTARIO
AB. SIMÓN ZUMBIRANO
MANABÍ - ECUADOR



RE
EL
GE
AS

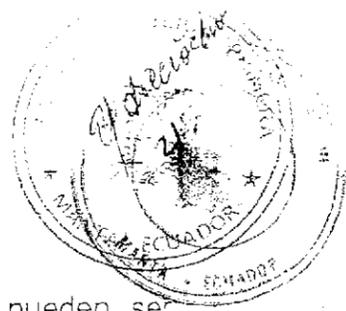
—
AF

Ab. Simón Zumbirano Director



DISPOSICIONES GENERALES

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.



[Signature]
ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroográficas en 16 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales, Manta 25 ABR 2003

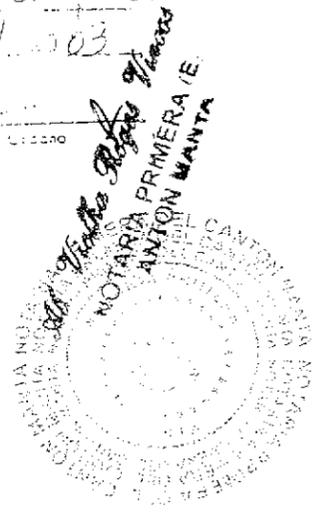
[Signature]
Abg. Simón Zambrano Dincos
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

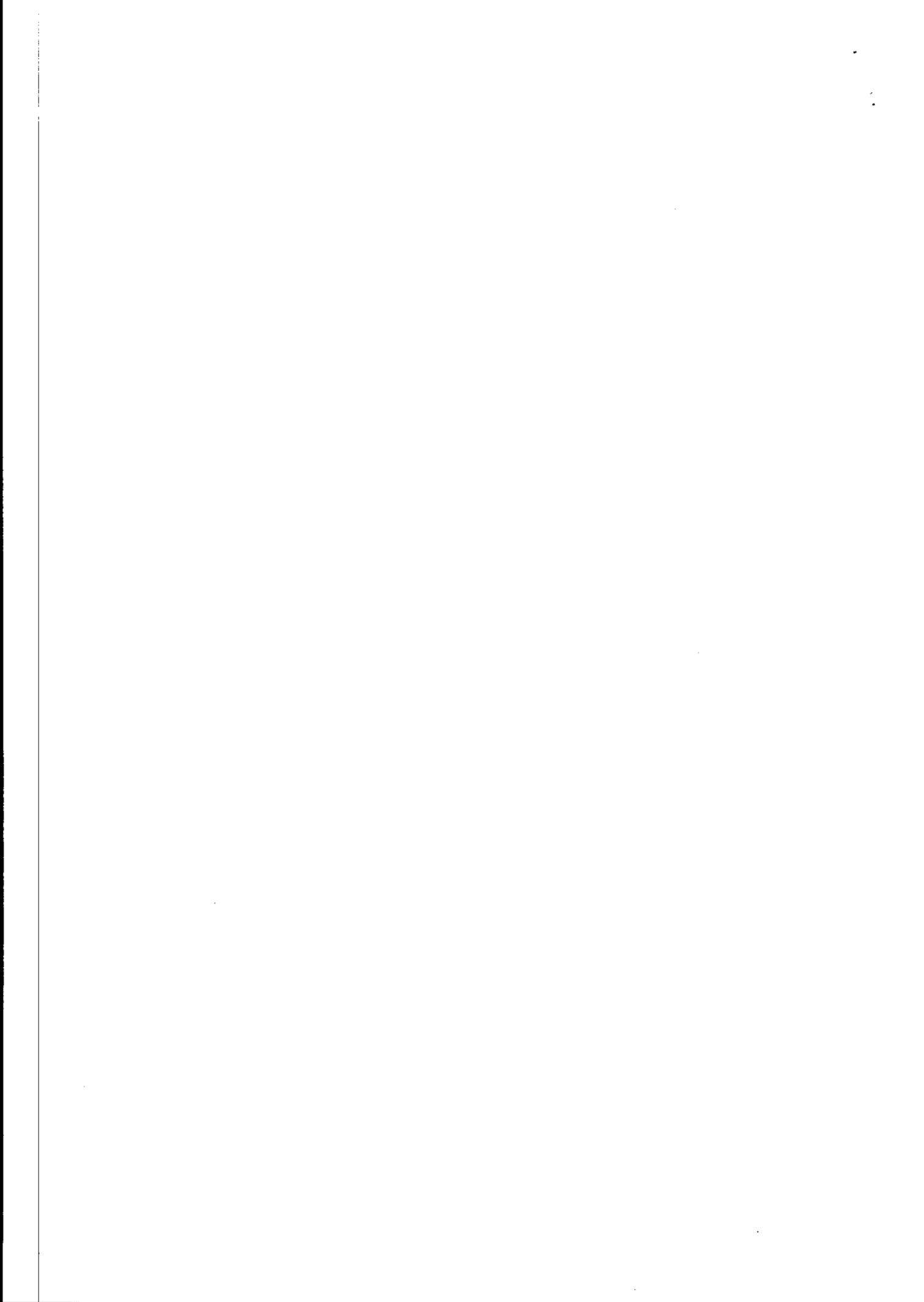
I. Municipalidad de Manta
Plaza de la Libertad
Manta Ecuador

[Signature]
M. G. G. G.
Fecha: 25 de Abril 2003

Fecha: Planamiento Urbano
Inscripción: PH #07-03932
Monto: 71.000,00
[Signature]
Director de Urbanismo

[Signature]
Abg. Simón Zambrano Dincos
NOTARIO CUARTA
MANTA - MANABI





LIBRE
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
12 NOVIEMBRE 1952
001-0117-00748 M
MANABI/SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 952

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** E13311222
CASADO ROSA AIDEE ARAUZ
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
FRANCISCO MACIAS
ROSA AURORA ARAUZ
PORTUJEN
08/10/2002
REN 1923802
MANTA, ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2007
095-0041 1301725865
NUMERO CEDULA
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
TARQUI ZONA
08/10/2002

Ciudadania 130309052-4
ARAUZ ROSA AIDEE
MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO
20 NOVIEMBRE 1959
002-0117-01351 F
MANABI/SANTA ANA
SANTA ANA 1959

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** E13311222
CASADO HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS
SECUNDARIA QUENACEN. DOMESTICOS
ROSA AURORA ARAUZ
MANTA 22/09/2003
22/09/2013
REN 0206061

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2007
025-0006 1303090524
NUMERO CEDULA
ARAUZ ROSA AIDEE
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
TARQUI



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



050

050-0170

1301725865

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO

MANABI
PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

TARQUI

PARROQUIA

Heracleito Macias
PRESIDENTE DE LA JUNTA

2

CENTRO DE

ZONA



ESTAS 23 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Pedro Reyes Torres

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303090524
CÉDULA

ARAUZ ROSA AIDEE

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	CENTRO DEL
MANTA		ZONA
CANTÓN		

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURETA

[Signature]
NOTARIA PRIMERA DE MANTA

DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN VEINTITRES FOJAS UTILES.-



Ab. Vielka Reyes Vences
AB. VIELKA REYES VENCES
LA NOTARIA ENCARGADA

Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA