00041561

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 1490
Número de Repertorio: 3035
Fecha de Repertorio: jueves, 23 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 23 de mayo de 2019 13 12

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1711395697	ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1711636223	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0912185709	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Camara: ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112626014	03/05/2018 17 40 21	66429		DEPARTAMENTO 102	Urbano

Linderos Registrales:

Edificio " Bertha", está 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 y Cantón Manta Se encuentra el DEPARTAMENTO 102, Departamento ubicado en la Planta baja, el cual se compone de sala, comedor,cocina, dormitorio1 con baño privado, dormitorio 2 y baño general, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA Lindera con el departamento 201 y 203 POR ABAJO. Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE· Lindera con el departamento 101 en 7 73m POR EL SUR. Lindera con área común de piscina en 11.38m POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 7 11m POR EL OESTE Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 1.45m, luego gira hacia el oeste en 3 65m y luego gira hacia el sur en 5 65m, lindando con el garaje G-4 con área común de hall Area Neta m2. 74,84 ·Alicuota % 0,0484. Area de terreno m2 20,15 Area comun 15,22. Area total 90,06
Dirección del Bien Departamento 102 del Edificio " Bertha", ubicado en la Mz 9 sobre los lotes 26 y 27
Solvencia· EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Departamento signado con el número CIENTO DOS, departamento ubicado en el Edificio "Bertha", está 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 y Cantón Manta Area total 90.06.

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00041562

Factura: 001-002-000044196

20191308001P02188

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P02188

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MAYO DEL 2019, (10:18)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	PALADINES GILER OSCAR ABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912185709	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711636223	CHILENA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711335637	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	17961.83

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2019	13	08	001	P02188

ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS SEÑORES OSCAR ABEL PALADINES GILER y señora MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN;
A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO.-

CUANTIA : USD $ 17,961.83
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de mayo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores **OSCAR ABEL PALADINES GILER y señora MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, quienes declaran ser ecuatoriano, de cuarenta y seis años y cuarenta y tres años, respectivamente, de ocupación empleado privados, domiciliados en la Urbanización Manta Dos Mil Manta, con teléfono 0997965850, correo electrónico erbs32@yahoo.com, a quienes en lo posterior se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor **GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO**, de

Juanida

estado civil divorciado, el compareciente es mayor de edad de cuarenta años de edad, ocupación empleado particular, domiciliado en la Urbanizacion Manta Beach de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0984555481. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria,

que se agregara como documento habilitante. La presente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA,** contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **OSCAR ABEL PALADINES GILER y señora MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN,** por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO,** a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los vendedores declaran que son dueños y propietarios de un DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, Departamento ubicado en el Edificio " Bertha", está ubicado en la manzana Nueve sobre los lotes VEINTISEIS y VEINTISIETE, con frente a la Avenida Cuarta de la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia y Cantón Manta, compuesto de la Planta baja, el cual se compone de sala, comedor, cocina, dormitorio uno con baño

privado, dormitorio dos y baño general, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento doscientos uno y doscientos tres. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con el departamento ciento uno en siete metros setenta y tres centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de piscina en Once metros treinta y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en siete metros once centímetros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro cuarenta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en Tres metros sesenta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en cinco metros sesenta y cinco centímetros, lindando con el garaje G-4 con área común de hall. Area Neta m2. 74,84 Alícuota % 0,0484. Area de terreno m2. 20,15. Area común 15,22. Area total 90,06.- Bien inmueble que fue adquirido por adjudicación otorgada por el Juzgado Quinto de lo civil de Manabi, según consta del contrato de protocolización, realizado en la Notaria Primera de Quito, el veinticuatro de mayo del dos mil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta y uno de mayo del dos mil.-

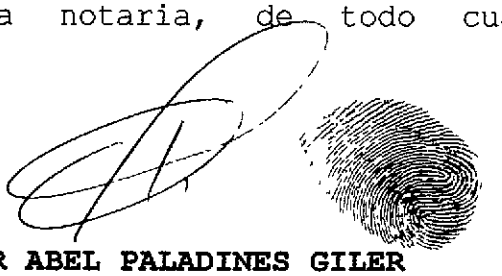
00041565

Con fecha treinta de junio del dos mil tres, se encuentra inscrita ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y ampliación de planos del condominio Bertha contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veinticinco de abril del dos mil tres.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor **OSCAR ABEL PALADINES GILER y señora MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN,** dan en venta real y enajenación perpetua un bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor del señor **GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO,** quien adquiere, compra y acepta para sí el DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, Departamento ubicado en el Edificio " Bertha", está ubicado en la manzana Nueve sobre los lotes VEINTISEIS y VEINTISIETE, con frente a la Avenida Cuarta de la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia y Cantón Manta, compuesto de la Planta baja, el cual se compone de sala, comedor, cocina, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos y baño general.- No obstante de determinarse sus mensuras,

la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien conociendo el comprador que dicho inmueble a la presente fecha se encuentra inhabitable, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se

obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número : trece guión dos mil ocho guión diez. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,

leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**



OSCAR ABEL PALADINES GILER
C.C.No. 0912185709.

MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN
C.C.No. 1711636223

GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO
C.C.No. [illegible]

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

No. 97514

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

(1)

00041567

13/11/2018 11 46 49

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	1-11-26-26-014	20,15	17961,83	386539	97514

VENDEDOR		
C C / R U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1711636223	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	COND BERTHA DPTO 102

ADQUIRIENTE		
C C / R U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1711395697	ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	179,62
Junta de Beneficencia de Guayaquil	53,89
TOTAL A PAGAR	233,51
VALOR PAGADO	233,51
SALDO	0,00

EMISION 13/11/2018 11 46 45 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T521940304

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

BanEcu...
RUC: 1768...

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001822
Fecha: 11/04/2019 02:56.59

No. Autorizacion.
1104201901176818352000120565010000018222019145619

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

BanEcuador
11 ABR 2019
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000027603

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1711636223
NOMBRES: ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: COND.BERTHA DPTO.102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0111262601-4000000
AVALÚO PROPIEDAD: $ 17,961.83
DIRECCIÓN PREDIO: COND.BERTHA DPTO.102,

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 636531
[illegible]: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA PAGO: 16/05/2019 09:54:58

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	2.69
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 2.69

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00041568

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

(9)

Nº 0095436

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES ubicada COND BERTHA DPTO 102 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $17961.83 DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DOLARES 83/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Manta, 13 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0128736

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
ERES ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 15 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1112626014: COND.BERTHA DPTO.102
1112626012: COND. BERTHA DPTO.502A Y 502B

Manta, QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000028411

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00041569

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. BERTHA DPTO. 102
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 637259
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 21/05/2019 11:15:16

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: lunes, 19 de agosto de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00041570

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0099084

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION*
perteneciente a *ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES*
ubicada *COND BERTHS DPTO 102*
cuyo ~~*AVALUO COMERCIAL PRESENTE*~~ asciende a la cantidad
de ~~*$17961.83 DIEZ Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON 83/100*~~
~~*CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA*~~
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, *21 DE MAYO DEL 2019*

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION FINANCIERA

00041571

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161198

N° ELECTRÓNICO : 67138

(A)

Fecha: *Jueves, 16 de Mayo de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-11-26-26-014

Ubicado en: COND BERTHA DPTO 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 74 84 m^2

Área Comunal: 15.22 m^2

Área Terreno: 20.15 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1711636223	ERES ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2 295.17

CONSTRUCCIÓN: 15 449.06

AVALÚO TOTAL: 17 744.23

SON: DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON VENTITRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

VI3156TX6IR6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-16 11 13.21

Manta, 20 de Mayo del 2019

Certificado de Expensas

El suscrito, GUSTAVO ALEJANDRO ESUPIÑAN HIDALGO, en mi carácter de Administrador del Edifico "Bertha", 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; Sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas, y reglamentos pertinentes.

Hago constar: que el señor Gustavo Alejandro Estupiñan Hidalgo, con numero de cedula 1711395697, propietario del departamento 102 del Edificio referido, no tiene deuda alguna respecto a las cuotas de alícuotas y mantenimiento hasta el mes de mayo del año 2019.

Se extiende la presente para los fines que el interesado convenga.

Gustavo Alejandro Estupiñan Hidalgo

Administrador del Edifico Bertha

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00041572

Ficha Registral-Bien Inmueble
66429

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19010387, certifico hasta el día de hoy 15/05/2019 9:08:01, la Ficha Registral Número 66429.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura jueves, 03 de mayo de 2018 Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: Edificio " Bertha", está ubicado en la manzana 9 sobre los lotes 26 y 27,

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio " Bertha", está 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 y Cantón Manta Se encuentra el DEPARTAMENTO 102, Departamento ubicado en la Planta baja, el cual se compone de sala, comedor,cocina, dormitorio1 con baño privado, dormitorio 2 y baño general, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el departamento 201 y 203 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 101 en 7 73m POR EL SUR· Lindera con área común de piscina en 11.38m POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 7 11m POR EL OESTE· Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.45m, luego gira hacia el oeste en 3 65m y luego gira hacia el sur en 5.65m, lindando con el garaje G-4 con área común de hall. Area Neta m2 74,84 Alícuota % 0,0484. Area de terreno m2. 20,15. Area común 15,22 Area total 90,06
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2393	16/nov /1994	1 616	1 617
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	20/ago /1996	157	170
PLANOS	PLANOS	8	20/ago /1996	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2	26/mar /1997	21	51
PLANOS	PLANOS	2	26/mar /1997	1	1
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	1437	31/may /2000	8 927	8 939
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9	30/jun /2003	269	310
PLANOS	PLANOS	13	30/jun /2003	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de noviembre de 1994 **Número de Inscripción:** 2393 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5518 Folio Inicial 1 616
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1 617
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 1994
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 15 MAY 2019 Hora:

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· Trescientos tres metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000016642	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000016650	GARCES BUCHELI IRMA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000009127	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S A VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago /1979	1 189	1 193

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 20 de agosto de 1996 **Número de Inscripción:** 7 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2669 Folio Inicial 157

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 170

Cantón Notaría: SANTA ANA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 1996

Fecha Resolución:

a.- Observaciones

Constitucion Propiedad Horizontal del Edificio denominado Bertha.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	8000000000016650	GARCES BUCHELI IRMA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000016642	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1437	31/may /2000	8 927	8 939
COMPRA VENTA	2393	16/nov /1994	1 616	1 617
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el : martes, 20 de agosto de 1996 **Número de Inscripción:** 8 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2670 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 1

Cantón Notaría: SANTA ANA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 1996

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Edificio Bertha

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 15 MAY 2019

PROPIETARIO	8000000000016642GARCES BUCHELI JAIME		NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	8000000000016650GARCES BUCHELI IRMA		NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1437	31/may /2000	8 927	8 939
COMPRA VENTA	2393	16/nov /1994	1 616	1 617
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 1997 **Número de Inscripción:** 2 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1001 Folio Inicial 21

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 51

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 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 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000007532	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000007536	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000016639	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	8	20/ago /1996	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 1997 **Número de Inscripción:** 2 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1002 Folio Inicial 1

Fecha: 15 MAY 2019 Hora:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 1997
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Ampliacion de Planos del Edificio Bertha.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	8000000000007532	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000007536	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000016639	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	8	20/ago /1996	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el . miércoles, 31 de mayo de 2000 **Número de Inscripción:** 1437 Tomo 1
Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 2685 Folio Inicial 8 927
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 8 939
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Quinto Civil Manabi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de mayo de 2000
Fecha Resolución: viernes, 14 de abril de 2000
a.- Observaciones:

Protocolizacion de Adjudicacion de Remate. Dentro del Ejecutivo seguido por Filanbanco, contra JaimeGarces 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 construccion denominado CondominioBertha, 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 pisoalto) departamento 502 (cuarto piso alto) departamento 503 (Cuarto piso alto)

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000009275	FILANBANCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	8000000000007532	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	8000000000016642	GARCES BUCHELI JAIME	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	8000000000017829	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000001245	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2393	16/nov /1994	1 616	1 617

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 15 MAY 2019 HORA

Inscrito el : lunes, 30 de junio de 2003 **Número de Inscripción** 9 Tomo
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2626 Folio Inicial 269
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 310
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2003
Fecha 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 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ADMINISTRADOR	1711636223	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	1306747161	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000016640	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017854	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	1500062185	CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017858	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017857	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA LTDA INMOSYSTEM	NO DEFINIDO	MANTA	
COPROPIETARIO	0912185709	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000002146	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	26/mar /1997	1	1
COMPRA VENTA	2298	05/sep /2001	19 267	19 280
COMPRA VENTA	1437	31/may /2000	8 927	8 939
PLANOS	8	20/ago /1996	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	26/mar /1997	21	51
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170

[8 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 30 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 13 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2627 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 15 MAY 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliación de planos del Condominio Bertha

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COPROPIETARIO	8000000000002146	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000016640	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017857	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA LTDA INMOSYSTEM	NO DEFINIDO	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017854	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	1306747161	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
COPROPIETARIO	8000000000017858	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0912185709	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711636223	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	20/ago /1996	157	170
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	26/mar /1997	21	51
COMPRA VENTA	2298	05/sep /2001	19 267	19 280
COMPRA VENTA	1437	31/may /2000	8 927	8 939
PLANOS	8	20/ago /1996	1	1
PLANOS	2	26/mar /1997	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	3
<<Total Inscripciones>>	**8**

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 : 9:08:02 del miércoles, 15 de mayo de 2019

A peticion de: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 15 MAY 2019 Hora

00041575

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091218570-9

APELLIDOS Y NOMBRES
PALADINES GILER
OSCAR ABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLÍVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA MERCEDES
ERBS ESTUPIÑAN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALADINES BASURTO ABEL R
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GILER GILER HOLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SALINAS
2015-09-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-02

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE

091218570-9
CÉDULA

Paladines Giler Oscar Abel
APELLIDOS Y NOMBRES

Carlos Palma Aray
f) PRESIDENTA/E DE LA JRV

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

USTED ESTA OBLIGADO A OBTENER SU CERTIFICADO DEFINITIVO PREVIO AL PAGO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE, EN CUALQUIER DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL Y PODRÁ AL MISMO TIEMPO SOLICITAR SU CAMBIO DE DOMICILIO

VALIDO POR 60 DÍAS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ...2... fojas útiles
Manta, a ... 2 0 MAY. 2019 ...

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912185709

Nombres del ciudadano: PALADINES GILER OSCAR ABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 10 DE FEBRERO DE 1996

Nombres del padre: PALADINES BASURTO ABEL R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GILER GILER HOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 20 DE MAYO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-225-79113

196-225-79113

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00041576

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI,POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ERBS MONCKEBERG MARIO HERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESTUPIÑAN RUILOVA MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-04

A1341A3242

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
ERBS ESTUPIÑAN
MARIA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Previdencia
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-17
NACIONALIDAD CHILENA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
OSCAR ABEL
PALADINES GILER

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711636223

Nombres del ciudadano: ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1973

Nacionalidad: CHILENA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALADINES GILER OSCAR ABEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE FEBRERO DE 1996

Nombres del padre: ERBS MONCKEBERG MARIO HERNAN

Nacionalidad: CHILENA

Nombres de la madre: ESTUPIÑAN RUILOVA MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 20 DE MAYO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-225-78995

197-225-78995

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00041577

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 171139569-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR
V4443V4222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESTUPIÑAN JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HIDALGO ANA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0002 M
JUNTA No.
0002 - 101
CERTIFICADO No.
1711396897
CÉDULA

ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 3

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

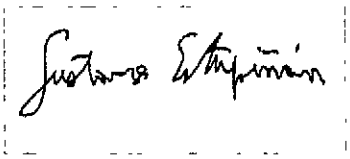
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 20 MAY 2019 .....

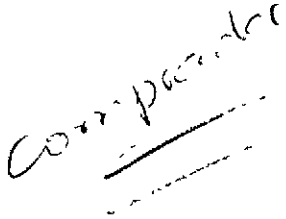
Ab. Santiago Pietro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1711395697

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ESTUPIÑAN JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HIDALGO ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MAYO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-225-79044

193-225-79044

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00041578

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 ésta 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 2° 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 Merceders Erbs, Administradora del edificio denòminado **"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 ésta edificación fue ingresada al Régimen de Propiedad Horizontal en Marzo 17 de 1997)

Manta, Abril 21 del 2003

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL ENC

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ......01...... fojas útiles.
Manta, a ......
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00041579

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "BERTHA"

I. Municipalidad de Manta
Planeamiento Urbano
Revisión Ordenanza
Especialista
REVISADO
Fecha marzo 5/03

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobado PH # 07 - 3737
Manta 21 de Abril 2003
Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loor Mero

OCTUBRE 2002

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 ademas existen tres lavanderías particulares, cada una de estas plantas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los 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 como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en 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/ó 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 edifico podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios,
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
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

APITULO 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 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 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**

00041582

CAPITULO 5

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 substancias 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 ó 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, y, 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. Unicamente constará en dicha puerta el

número identificatorio 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 concurran 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 cuándo 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 concurran 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.- 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 período.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio. 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 reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados 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.

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, contínua 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.

00041586

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.

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ...... 06 .... fojas útiles.
Manta, a ..... 2 0 MAY 2015 ....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REVISADO
Fecha: mayo 5/03

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH #07-3932
Manta 21 de Jul 2003

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P02188.- EL NOTARIO.-**

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00041587

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1490
Número de Repertorio: 3035

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 Veinte y tres de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripcion 1490 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711395697	ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO	COMPRADOR
1711636223	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	VENDEDOR
0912185709	PALADINES GILER OSCAR ABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 102	1112626014	66429	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro COMPRA VENTA
Acto COMPRAVENTA
Fecha 23-may /2019
Usuario yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 23 de mayo de 2019