

Factura: 002-002-000012062



20151308004P04514

NOTARIO(A) ELSYE HAIDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Factura N°:	20151308004P04514						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que la representa
Natural	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707038807	ECUATORIANA	COMPARICANTE	
Natural	SANDOVAL TORRES ROSALBA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711642153	ECUATORIANA	COMPARICANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P04514

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707038807
SANDOVAL TORRES ROSALBA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711642153

**CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL CONDOMINIO FRANCIS.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta. Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de octubre del año dos mil quince, ante mi, abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges señor **FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD** y señora **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES**, por sus propios derecho, casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía cuyas copias, agrego a esta escritura; Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- advertidos que fueron por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION AL**

**REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO FRANCIS**, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública, que contenga un contrato de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "FRANCIS" que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de por una parte, los cónyuges señor FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD y señora ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES, por sus propios y personales derechos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Declaran los comparecientes que son legítimos propietarios de un bien inmueble signado con el número TRES, de la manzana

ONCE, ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido por compra al señor Gustavo Adolfo Echeverría Santana, representado por la señora Magda Myriam Echeverría Santana, en su calidad de apoderada, mediante escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notario Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha diez de Junio del año dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con fecha diez Julio del año del año dos mil catorce. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con avenida número dos. POR ATRÁS: Con veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO: Con quince metros cincuenta centímetros y lindera con calle número dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS

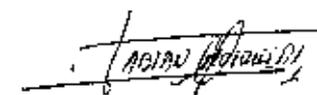
CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, b) Dentro del lote de terreno antes descrito y singularizado se ha construido "EL CONDOMINIO FRANCIS" que se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como vivienda UNO, que consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible, vivienda DOS, consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible, c) Mediante Resolución 0035-ALC-M-JOZC-2015, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha catorce de Septiembre del año dos mil quince, aprobó la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO FRANCIS, ubicado en la Urbanización MANTA 2000, lote número TRES, de la manzana ONCE con clave catastral No. 1112803000, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, de propiedad de los cónyuges señor Fabián Antonio Mosquera Abad y señora Rosaura del Carmen Sandoval Torres.

TERCERA: INCORPORACION AL DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los cónyuges señor Fabián

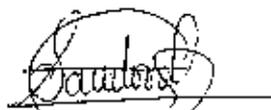
Antonio Mosquera Abad y señora Rosaura del Carmen Sandoval Torres, declaran que es su voluntad someter al Régimen de Propiedad Horizontal el bien inmueble y las construcciones del mencionado CONDOMINIO FRANCIS, singularizado en la cláusula segunda de este contrato y de conformidad con los planos, especificaciones particulares de cada una de las viviendas, cuadro de alicuotas y reglamento internos, que se adjuntan para que sean protocolizadas. CUARTA: LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, matrícula número : Trece guión mil novecientos y cinco guión once. 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



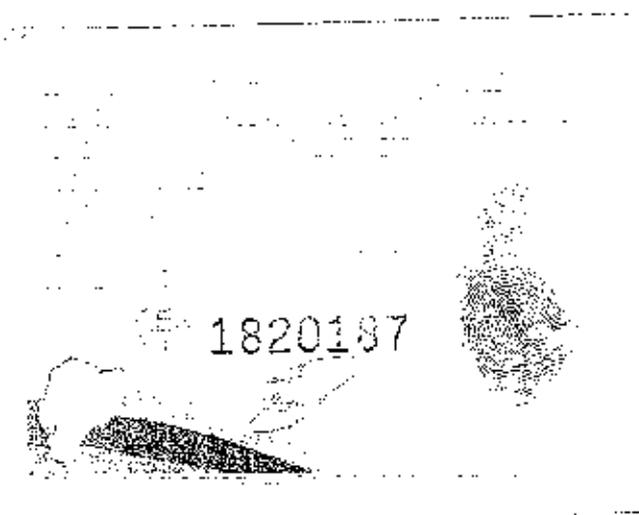
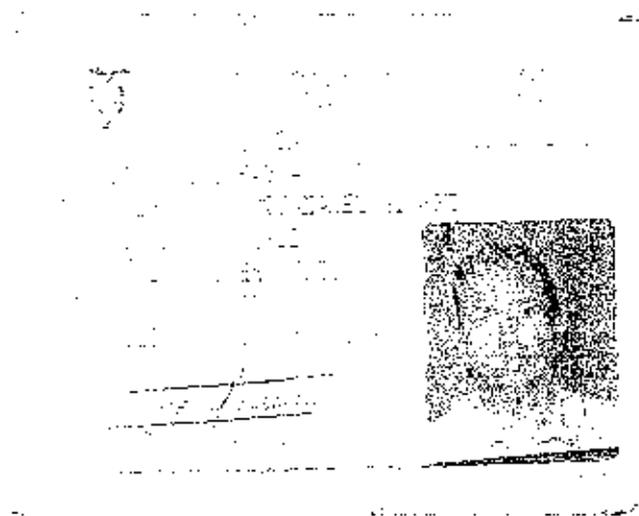
**FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD**  
C.C.No. 1707336937



**ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES**  
C.C.No. 1711642163

**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
**NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001  
 IDENTIFICACION DE VOTANTE  
 ELECCIONES SECCIONALES 25 DE FEBRERO DE 2011

001 - 0128      1707336937  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	SAN PEDRO DE	
RUMINAHUI	TABOADA	2
CANTON	PARROQUIA	ZONA

*[Signature]*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 1711642163  
 SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN  
 PICHINCHA/QUITO/CSTPACALLE  
 OS - BIRTH 1973  
 C01-B 0257 00444 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 SORALEZ SUAREZ 1973  



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 7433804122  
 PASADO FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 JOSE HUGO SANDOVAL  
 OLGA BEATRIZ TORRES  
 RUMINAHUI 20/04/2013  
 20/04/2024  
 DUE 0023044  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CENTRO NACIONAL DE VOTACIONES  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**001**  
 001 - 0257 1711642163  
 NUMERO DE CERTIFICADO DECENSA  
 SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 0  
 PROVINCIA SAN PEDRO DE  
 RUMINAHUI TABOADA 2  
 CANTON FERROCUIA ZONA  
  
 (1) PRESIDENTALE DE LA JUNTA



**23656**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 23656:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: lunes, 30 de agosto de 2010  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: 1112803000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida número dos. POR ATRAS, con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO, con quince metros cincuenta centímetros y lindera con calle número dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con quince metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve. Con una Superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	453 11/04/1996	312
Compra Venta	Compraventa	1.587 23/06/2005	22.287
Compra Venta	Compraventa	2.205 15/09/2010	38.666
Compra Venta	Compraventa	3.004 10/07/2014	58.724

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**





1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de abril de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 312 - Folio Final: 313  
 Número de Inscripción: 453 Número de Repertorio: 1.228  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los cónyuges Sra. Gloria Herlinda Rodríguez Zambrano de Rivadeneira y Dr. Washington Orlando Rivadeneira Flores, representados por el Sr. Gustavo Saúl Baquezea Cedeño. El lote de terreno que está signado con el número Tres de la manzana Once de la Urbanización MANTA 200C de la parroquia y cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Trescientos treinta y tres metros cuadrados veinte 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	80-0000000043516	Bowen Delgado Consuelo	Casado (*)	Manta
Comprador	80-0000000043515	Pita Vinces Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000043514	Rivadeneira Flores Washington Orlando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043513	Rodríguez Zambrano Gloria Herlinda	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 23 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.287 - Folio Final: 22.300  
 Número de Inscripción: 1.587 Número de Repertorio: 2.959  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* La Sra. Rosa Mirella Limones Rosales, quien declara ser de estado civil casada con el Sr. Manuel Angel Alomoto

B a n c h o El lote de terreno signado con el número TRES, de la manzana ONCE, ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, del cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-05030920	Alomoto Banchon Manuel Angel	Casado	Manta
Comprador	09-07077572	Limones Rosales Rosa Mirella	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043516	Bowen Delgado Consuelo	Divorciado	Manta





Comprador: 13-03568631 Pita Vives Cecilia Edith Soltero Manta  
 Vendedor: 09-09667255 Recafuerte Briones Pablo Giovanni Divorciado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta: 455 11-abr-1996 312 313

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de septiembre de 2010  
 Tomo: 61 Folio Inicial: 38.666 - Folio Final: 38.675  
 Número de Inscripción: 2.205 Número de Repertorio: 5.099  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de agosto de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor Gustavo Adolfo Echeverría Santana, soltero, debidamente representados por el Señor Abogado Joffre Mirabeau Echeverría Santana, en calidad de Agente Oficioso. Lote de terreno signado con el número Tres de la Manzana número Once de la Urbanización Manta Dos Mil de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000004-138	Echeverría Santana Gustavo Adolfo	Soltero	Manta
Vendedor	09-05030920	Alonso Banchon Manuel Angel	Casado	Manta
Vendedor	09-07077572	Limonos Rosales Rosa Mirella	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: 1587 23-jun-2005 22287 22300



4 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 10 de julio de 2014  
 Tomo: 147 Folio Inicial: 58.724 - Folio Final: 58.736  
 Número de Inscripción: 3.004 Número de Repertorio: 5.167  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A C E P T A C I O N D E C O M P R A V E N T A Y C O M P R A V E N T A  
 ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- El Sr. Gustavo Adolfo Echeverría Santana, a través de su apoderada Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, declara que ACEPTA la compraventa del lote de terreno, signado con el número TRES de la Manzana ONCE, ubicado en la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la Parroquia Manta, Cantón Manta y que hiciera a mi favor el Sr. Joffre Mirabeau Echeverría Santana, en calidad de Agente Oficioso.  
 VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el Sr. GUSTAVO ADOLFO ECHEVERRIA SANTANA, debidamente representado por su apoderado Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, vende, cede, y transfiere a favor de los Cónyuges Sr. Fabián Antonio Mosquera Abad y Sra. Rosaura del Carmen



quienes compran, adquieren, reciben y aceptan para sí el lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse el vendedor nada para sí. Con una Superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07336937	Mosquera Abad Fabian Antonio	Casado	Manta
Comprador	17-11642163	Sandoval Torres Rosaura Del Carmen	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044138	Echeverria Santana Gustavo Adolfo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2205	15-sep-2010	38666	38675

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

*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: 11:59:42 del miércoles, 05 de agosto de 2015

A petición de: Fabian Mosquera

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

30695882



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

Manuel Palma Salazar (E)  
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



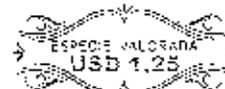
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126384

Nº 126384

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34561

Fecha: 23 de agosto de 2015

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: 1-11-28-03-000

Ubicado en: LT. 3 MZ- 11 URB. MANTA 2000

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 333,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1707336937	FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD
1711642163	ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

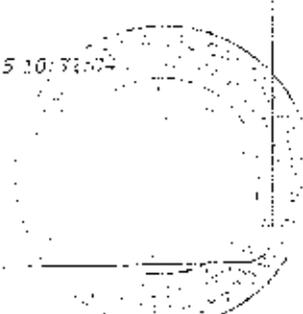
TERRENO:	32991,75
CONSTRUCCIÓN:	65691,48
	<hr/>
	98683,23

Son: NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTITRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

*Fernando Navarrete Zambrano*  
Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103125



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 ...

MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO YSANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN

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

Manta, ... 28 de ... Agosto ... de 20 ... 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1112803000 LT. 3 MZ- 11 URE. MANTA 2000  
Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074198

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

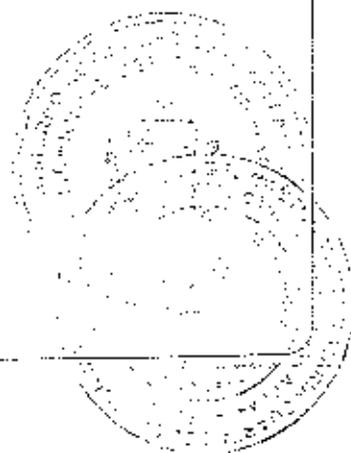
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO/SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN ubicada en URB. MANTA 2000 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es \$ 98683.23 NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 23/100 de la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

28 AGOSTO 2015

Manta, de del 20

LE

Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

## 911

RUC: 1800020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Telefono: 2621777 - 2631747

COMPROBANTE DE PAGO

000072776

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : MOSQUERA ABAD FABIA ANTONIO Y  
RAZÓN SOCIAL: LT. 3 MZ-11 URB. MANTA 2000  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREBIO

CLAVE CATASTRAL:  
DIRECCIÓN PREBIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 384954  
FECHA DE PAGO: 28/08/2015 15:05:49

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.-00-

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de noviembre de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR EN EL REGISTRO DE PAGO



No. 1698-SM-S-PGI.  
Manta, Septiembre 15 de 2015

Señores  
Rosaura del Carmen Sandoval Torres  
Fabián Antonio Mosquera Abad  
Ciudad

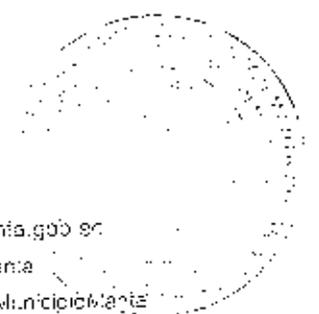
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 14 de septiembre de 2015 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS", de propiedad de los conyugues Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1117303000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Atentamente,

S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL (E)**

*María M*





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0035-ALC-M-JOZC-2015  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL CONDOMINIO "FRANCIS"**

*Administración del Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

**Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:** "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

**Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala:** "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

**Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:** "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

**Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:** "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

**Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.-** "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

---

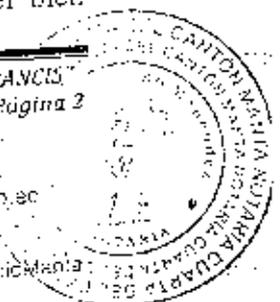
*Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 -Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS"  
Página 1*



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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajonados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien





inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que**, atendiendo trámite No. 9244, referente a la comunicación suscrita por los conyugues Fabián Antonio Mosquera Abad y Rosaura del Carmen Sandoval Torres, mediante la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" ubicado en la Urbanización Manta 2000 del Cantón Manta.

**Que**, mediante Oficio No. 0811-DPOT-JOC, de fecha 27 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, ubicada en la Urbanización Manta 2000, informa:

**1.-ANTECEDENTE:** Que, los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera, son propietarios de un bien inmueble, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1112803000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Que, conforme al trámite No. 467-6696-46697 de fecha 15 de diciembre de 2014, se aprobó el permiso de construcción de la edificación; Que, el certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 05 de agosto de 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Que de acuerdo al memorando No. 0898-DACRM-DCR-15 de fecha agosto 19/2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... El código catastral 1112803000 se encuentra ubicada en la Urbanización Manta 2000 lote # 3 de la manzana 11, área del predio 333.25m<sup>2</sup>, de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO.

El Condominio "FRANCIS", se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como vivienda 1 que consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible. vivienda 2 consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible.

## 3.- AREAS GENERALES

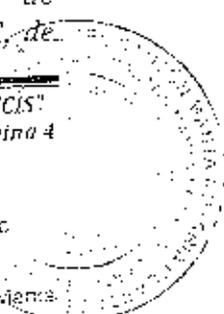
◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	333.25m2
◦ AREA NETA:	632,45m2
◦ AREA TOTAL:	632,45m2

## 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "FRANCIS", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS, de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad.

Que, mediante memorando No. 1926 -DGI-GVG-2015, de fecha 04 de septiembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por los cónyuges Sra. Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, solicita aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" ubicada en la Urbanización Manta 2000 de este Cantón Manta", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" de

Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 -Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" de  
Página 4





*propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, ubicada en la Urbanización Manta 2000 Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1112803000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.*

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e D) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio “FRANCIS”, de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1112803000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil quince

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.PG4514.- DOY  
FE.-**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Estudio de Propiedad Horizontal

## CONDOMINIO "FRANCIS"

FABIÁN ANTONIO MOSQUERA ABAD  
ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES

1-11-28-03-000

AGOSTO DE 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ASOCIACIONES

MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

REVISADO

Fecha: 2015-08-28

## **1.- DEFINICION DE TERMINOS**

### **1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

Esta constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el **CONDOMINIO**, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

### **1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:**

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.

### **1.3.- ÁREA COMUN:**

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todas las viviendas siempre y cuando las existiese, como calles, aceras, etc.

### **1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:**

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

### **1.5.- ALICUOTA:**

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el **CONDOMINIO**, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

**1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:**

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando las existiese.

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

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del **CONDOMINIO**.
- d. Todos los sistemas de agua potable del **CONDOMINIO**.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos del **CONDOMINIO** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

**1.7.- CUOTA DE TERRENO:**

El área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

**1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:**

Representa el costo total de la vivienda en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda el patio y las cuotas de área común si las hubiere y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viviendas.

**2.0.- DATOS GENERALES:**

**2.1.- UBICACIÓN:**

El terreno en que se implanta el **CONDOMINIO "FRANCIS"** esta ubicado en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 3 de la Manzana 11, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Norte):** 21,50m - Avenida No. 2
- **Atrás (Sur):** 21,50m - Lote No. 2
- **Costado derecho (Este):** 15,50m - Calle No. 2
- **Costado izquierdo (Oeste):** 15,50m - Lote No. 9
- **Área Total:** 333,25m<sup>2</sup>.

**2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:**

El **CONDOMINIO "FRANCIS"** se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda y la terraza de cubierta accesible con las siguientes especificaciones técnicas generales:

**2 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS**

Estructura:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de mediana calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca de mediana calidad

### **3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS**

#### **3.1.- VIVIENDA 1**

Consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible que presentan las siguientes características:

**3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el patio de la misma vivienda 1.
- Por el Sur:** Lindera con el patio de la misma vivienda 1 en 7,58m
- Por el Este:** Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 9,95m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio de la misma vivienda 1 en 9,18m

**Área Total: 72,515m<sup>2</sup>**

**3.1.2.- Vivienda 1 – Patio General.-** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y área posterior de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con la Avenida No. 2 en 10,75m
- Por el Sur:** Lindera con parte del Lote No. 2 en 10,75m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,55m y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 9,18m; desde este punto gira hacia el Este en 7,58m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 2.
- Por el Oeste:** Lindera con el Lote No. 9 en 15,50m

**Área Total: 94,11m<sup>2</sup>**

**3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.-** Compuesta de hall, sala estar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 1 y 2 cada uno de ellos con baño privado y escalera de acceso a la terraza de cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindero con la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindero con la planta baja de la misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.
- Por el Sur:** Lindero con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1 en 7,58m
- Por el Este:** Lindero con la planta alta de la vivienda 2 en 10,55m
- Por el Oeste:** Lindero con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1 en 9,18m

**Área Total: 74,80m<sup>2</sup>**

**3.1.4.- Vivienda 1 - Terraza de Cubierta Accesible.-** Compuesta por el espacio abierto propiamente nombrado como terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindero con el espacio aéreo sobre la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1
- Por abajo:** Lindero con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1.
- Por el Sur:** Lindero con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 7,58m
- Por el Este:** Lindero con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 2 en 10,55m
- Por el Oeste:** Lindero con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 9,18m

**Área Total: 74,80m<sup>2</sup>**

### **3.2.- VIVIENDA 2**

Consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible que presentan las siguientes características:

**3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

<b>Por arriba:</b>	Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2
<b>Por abajo:</b>	Lindera con terreno del condominio
<b>Por el Norte:</b>	Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el patio de la misma vivienda 2.
<b>Por el Sur:</b>	Lindera con el patio de la misma vivienda 2 en 7,58m
<b>Por el Este:</b>	Lindera con el patio de la misma vivienda 2 en 9,18m
<b>Por el Oeste:</b>	Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 9,95m

**Área Total: 72,515m<sup>2</sup>**

**3.2.2.- Vivienda 2 – Patio General.-** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos. Teniendo una cisterna subterránea y área posterior de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

<b>Por arriba:</b>	Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2
<b>Por abajo:</b>	Lindera con terreno del condominio
<b>Por el Norte:</b>	Lindera con la Avenida No. 2 en 10,75m
<b>Por el Sur:</b>	Lindera con parte del Lote No. 2 en 10,75m
<b>Por el Este:</b>	Lindera con la Calle No. 2 en 15,50m
<b>Por el Oeste:</b>	Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,55m y lindera con el patio de la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Este en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Este en 3,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 9,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,58m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 1.

**Área Total: 94,11m<sup>2</sup>**

**3.2.3.- Vivienda 2 - Planta Alta.-** Compuesta de hall, sala estar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 1 y 2 cada uno de ellos con baño privado y escalera de acceso a la terraza de cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

- Por arriba:** Lindera con la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con espacio aéreo hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Sur:** Lindera con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 en 7,58m
- Por el Este:** Lindera con vacío hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 en 9,18m
- Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 10,55m

*Área Total: 74,80m<sup>2</sup>*

**3.2.4.- Vivienda 2 - Terraza de Cubierta Accesible.-** Compuesta por el espacio abierto propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo sobre la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2.
- Por el Sur:** Lindera con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 en 7,58m
- Por el Este:** Lindera con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 en 9,18m
- Por el Oeste:** Lindera con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 1 en 10,55m

*Área Total: 74,80m<sup>2</sup>*

**4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.**

**4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.**

PLANTAS	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL	
	m2	AMBIENTE	m2	m2
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	145,03	333,25
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	188,22	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	149,60	149,60
PLANTA DE TERRAZAS VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA NO CONSTRUIDA (TERRAZAS)	149,60	149,60
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>632,45</b>	<b>632,45</b>

**4.2.- ÁREAS GENERALES.**

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:	333,25m2
4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:	0,00m2
4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios + terrazas):	632,45m2
4.2.4.- ÁREA TOTAL:	632,45m2

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
<b>VIVIENDA 1</b>						
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	0,1147	0,00	38,21	72,515
	Patio	94,11	0,1488	0,00	49,59	94,11
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	0,1183	0,00	39,41	74,80
	Area No Construida	74,80	0,1183	0,00	39,41	74,80
<b>TOTAL VIVIENDA 1</b>		<b>316,225</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,00</b>	<b>166,625</b>	<b>316,225</b>
<b>VIVIENDA 2</b>						
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	0,1147	0,00	38,21	72,515
	Patio	94,11	0,1488	0,00	49,59	94,110
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	0,1183	0,00	39,41	74,80
	Area No Construida	74,80	0,1183	0,00	39,41	74,80
<b>TOTAL VIVIENDA 2</b>		<b>316,225</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,00</b>	<b>166,625</b>	<b>316,225</b>
<b>TOTALES</b>		<b>632,45</b>	<b>1,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>333,25</b>	<b>632,45</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AGENCIOS

VISTA DE

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDEÑAMIENTO TERRITORIAL

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

**REVISADO**

Fecha: 20/01/2018

## **REGLAMENTO INTERNO**

### **CAPITULO 1.**

#### **DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**Art. 1.-** El Condominio "FRANCIS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios. conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El Condominio "FRANCIS" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### **CAPITULO 2.**

#### **DEL CONDOMINIO.**

**Art. 3.-** El Condominio "FRANCIS" se ubica en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 3 de la Manzana 11 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2. cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda y la terraza de cubierta accesible.

**Art. 4.-** En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

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

### **CAPITULO 3.**

#### **DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "FRANCIS", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, 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.

#### **CAPÍTULO 4.**

**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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) 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.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) 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 vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) 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.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALICUOTA %
<b>VIVIENDA 1</b>			
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	11,47
	Patio	94,11	14,87
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	11,83
Planta de Terraza m2	Area No Construida	74,80	11,83
<b>TOTAL VIVIENDA 1</b>		<b>316,225</b>	<b>50,00</b>
<b>VIVIENDA 2</b>			
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	11,47
	Patio	94,11	14,87
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	11,83
Planta de Terraza m2	Area No Construida	74,80	11,83
<b>TOTAL VIVIENDA 2</b>		<b>316,225</b>	<b>50,00</b>
<b>TOTALES</b>		<b>632,45</b>	<b>100,00</b>

## CAPÍTULO 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 Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- 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 Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

## **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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 condominio, 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.

**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, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo

será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del Condominio: 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 Condominio 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.

**Art. 19.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 20.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

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

**Art. 21.- 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. 22.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alicuotas del Condominio.

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 alicuotas 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. 23.- 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. 24.- 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. 25.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 26.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 27.-** Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento,

comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 28.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 29.- 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 Condominio y fijar la remuneración de este último
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. 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 las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

#### CAPITULO 8.

#### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

**Art. 30.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

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

**Art. 33.-** Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

#### **Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

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

**Art. 34.- 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. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

**Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "FRANCIS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio 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 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.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "FRANCIS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 38.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

## CAPITULO 9.

### DISPOSICIONES GENERALES.

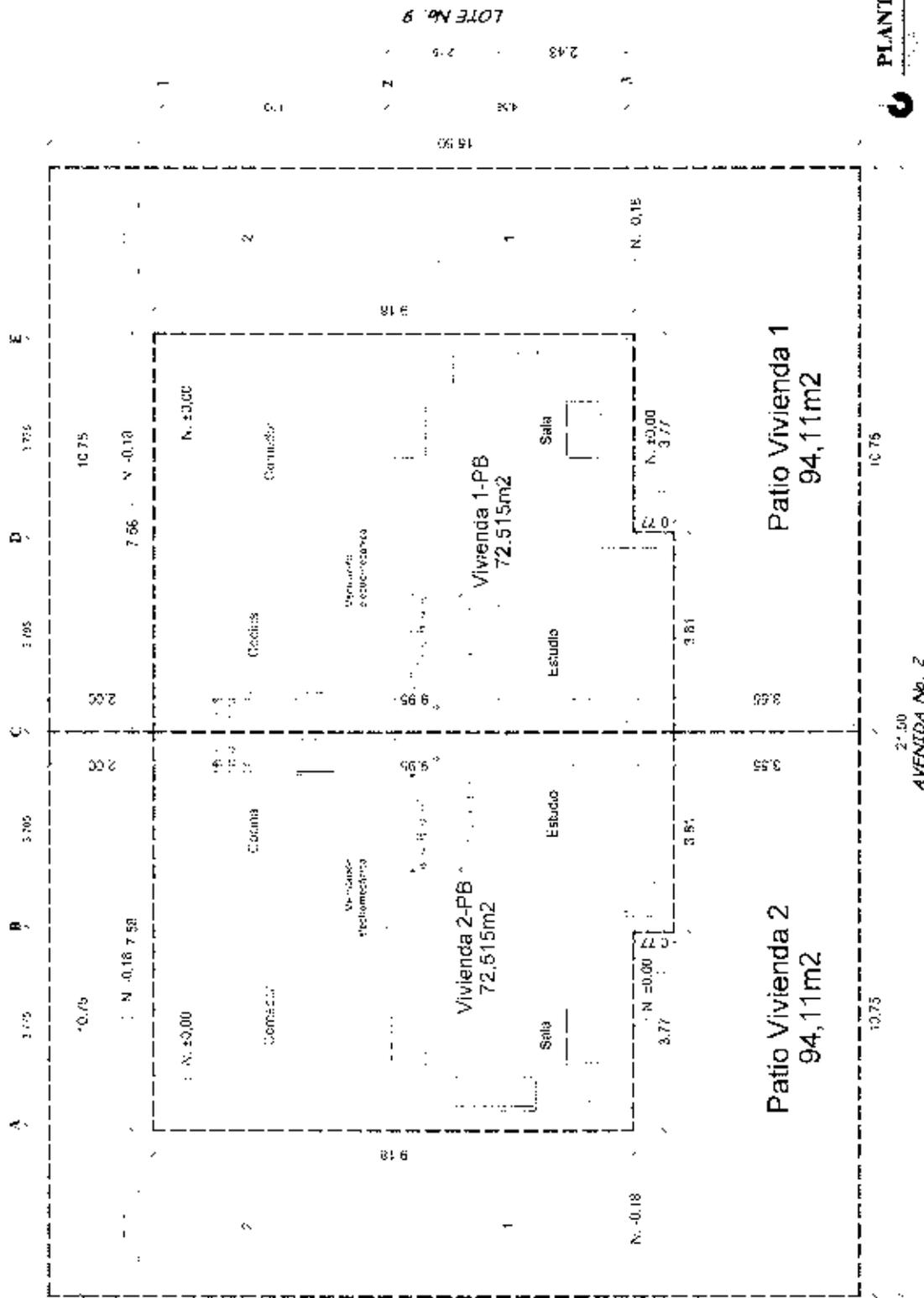
**Art. 39.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

  
Arq. Orlando Vélez A.

Reg. Prof. C.A.E. G-4797



LOTE No. 2



PLANTA BAJA

CLAVE CATASTRAL: 1-11-28-03-000

**CONDOMINIO "FRANCIS"**

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTIENE:	PLANTA BAJA	FECHA:	AGOSTO 2015	LÁMINA No.:	1	RESPONSABLE TÉCNICO:	Arq. Celso Yáñez A. Reg. Prof. C.A.E. 6-4797
	VIVIENDA 1-PB/ Patio	VIVIENDA 2-PB / Patio	ESCALA:				
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN "MANTA 2000" Mz. 11 - LOTE No. 3 PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA						

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

FECHA: 29/08/2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

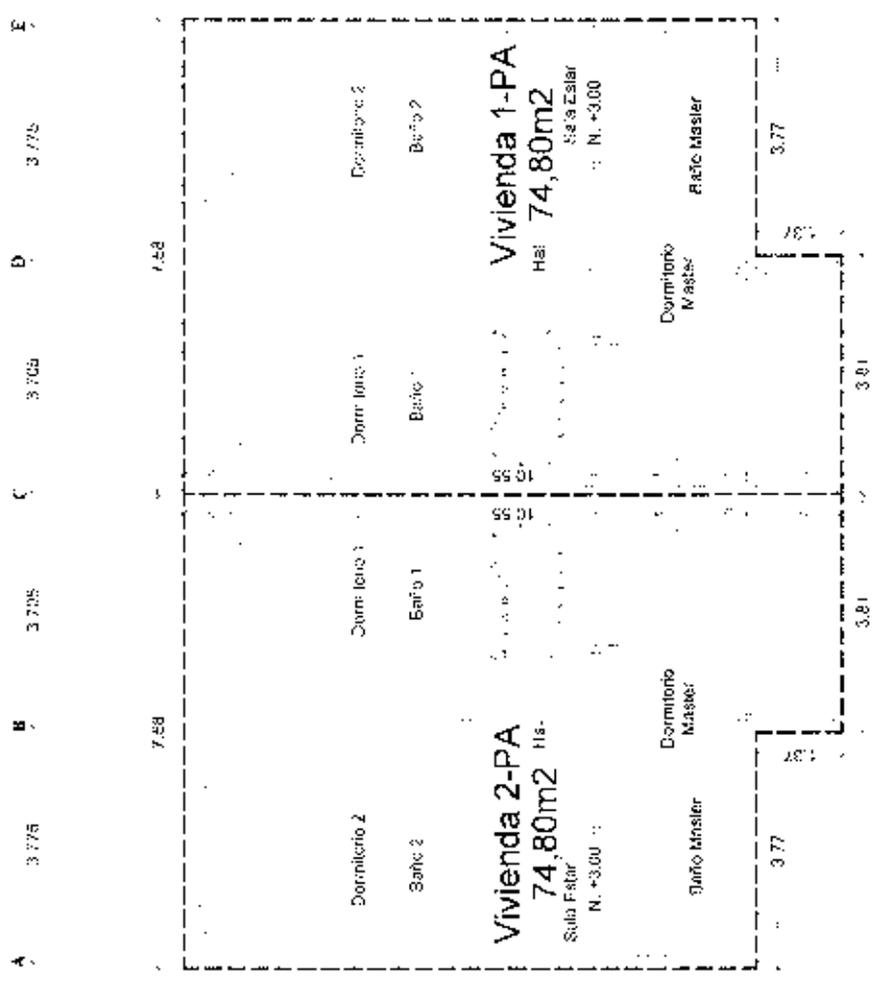
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**REVISADO**

Fecha: 29/08/2015



LOTE No. 2

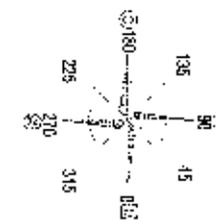


PIANTA ALTA

21.50  
AVENIDA No. 2

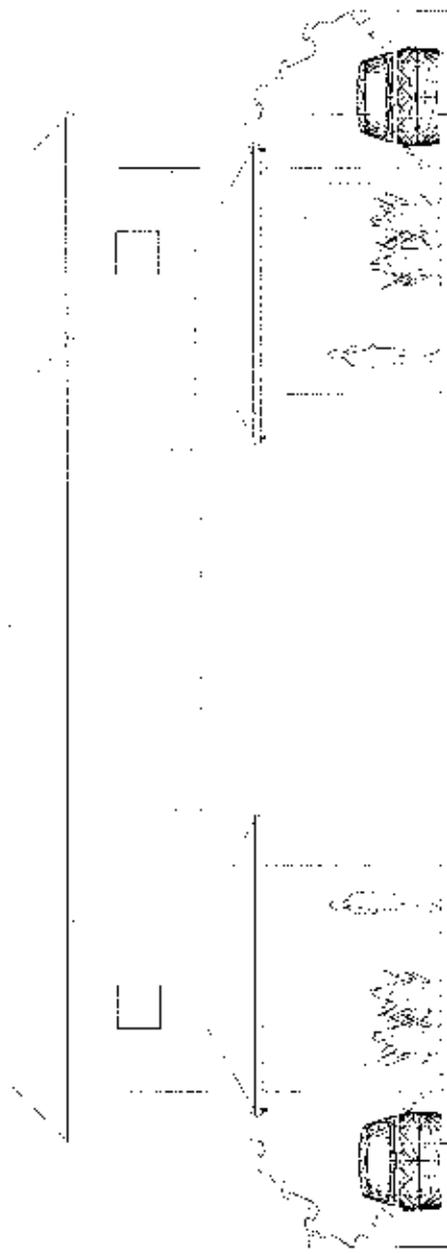
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
REVISADO

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



OBRA:	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		CONDOMINIO "FRANCIS"		CLAVE CATASTRAL:	1-11-28-03-000
	URBANIZACIÓN:	URBANIZACIÓN "MANTA 2000" Mz. 11 - LOTE No. 3 PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA	CONTIENE:	PLANTA ALTA VIVIENDA 1-PA VIVIENDA 2-PA	LÁMINA No.:	2
				FECHA:	AGOSTO 2015	
				ESCALA:	1 : 125	
				RESPONSABLE TÉCNICO:	Arq. Orlando Vélez A. Reg. Prof. C.A.E. 6-4797	





ELEVACIÓN  
FRONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECTOS  
MANTA 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

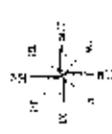
*[Signature]*  
**REVISADO**

Fecha: 2015

CLAVE CATASTRAL: 1-11-28-03-000	
RESPONSABLE TÉCNICO: Arq. Orlando Vélez A. Reg. Prof. C.A.E. G-4797	4
FECHA: AGOSTO 2015	LÁMINA No. 1
ESCALA: 1 : 125	
CONTIENE: ELEVACIÓN FRONTAL	
URBANIZACIÓN "MANTA 2000" Mz. 11 - LOTE No. 3	
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
CONDominio "FRANCIS"	
URBANIZACIÓN: PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA	
DURA:	



COTE No. 2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA DE 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

**REVISADO**

Fecha: 2015

IMPLANTACIÓN  
GENERAL

UBICACIÓN  
GEOGRÁFICA

CLAVE CATASTRAL: 1-11-28-03-000

**CONDOMINIO "FRANCIS"**

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN "MANTA 2000"  
Mz. 11 - LOTE No. 3  
PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA

CONTIENE:  
IMPLANTACIÓN GENERAL  
UBICACIÓN GEOGRÁFICA

FECHA: AGOSTO 2015  
ESCALA: INDICADAS

LÁMINA No. 6

RESPONSABLE TÉCNICO:

Am. Otilio Vélez A.  
Reg. Prof. C.A.E. E-4797

C.E. Lorena Lora

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	27/08/15 12:06	QUIEN RECEPTA ECTOS:	28/08/15 8:15
CLAVE CATASTRAL:	112803		
NOMBRES y/o RAZON:	Mosquera y Bad		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

tramite de propiedad  
horizontal

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

en construcción 60%

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

27-08-15

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

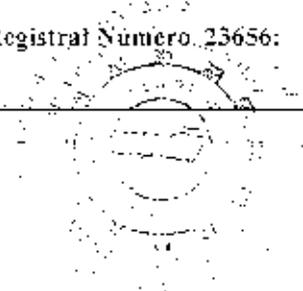


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 23656:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de agosto de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral: Rel/Ident.Predial: 1112803000



**LINDEROS REGISTRALES:**

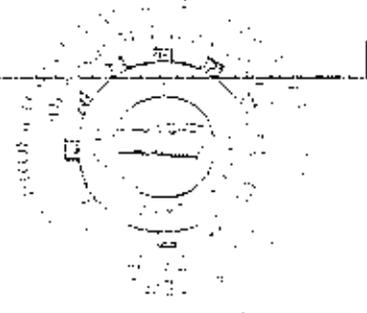
Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida número dos. POR ATRAS, con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO, con quince metros cincuenta centímetros y lindera con calle número dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO; con quince metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve. Con una Superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	153 11/04/1996	312
Compra Venta	Compraventa	1.587 23/06/2005	23.287
Compra Venta	Compraventa	2.205 15/09/2010	38.666
Compra Venta	Compraventa	3.004 10/07/2011	58.731

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**





1) 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 11 de abril de 1996

Tomos: Folio Inicial: 312 - Folio Final: 313

Número de Inscripción: 453 Número de Repertorio: 1.228

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los cónyuges Sra. Gloria Herlinda Rodríguez Zambrano de Rivadeneira y Dr. Washington Orlando Rivadeneira Flores, representados por el Sr. Gustavo Saúl Baquenzea Cedeño.

El lote de terreno que está signado con el número Tres de la manzana Once de la Urbanización MANTA 2000 de la parroquia y cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Trescientos treinta y tres metros cuadrados veinte 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	80-0000000043516	Bowen Delgado Consuelo	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000043515	Pita Vences Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000043514	Rivadeneira Flores Washington Orlando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043513	Rodríguez Zambrano Gloria Herlinda	Casado	Manta

2) 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 23 de junio de 2005

Tomos: 1 Folio Inicial: 22.287 - Folio Final: 22.300

Número de Inscripción: 1.587 Número de Repertorio: 2.959

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* La Sra. Rosa Mirella Limones Rosales, quien declara ser de estado civil casada con el Sr. Manuel Angel Alomoto

B a n c h o n M a n n e l A n g e l

El lote de terreno signado con el número TRES, de la manzana ONCE, ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, del cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-05030920	Alomoto Banchon Manuel Angel	Casado	Manta
Comprador	09-07077572	Limones Rosales Rosa Mirella	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043516	Bowen Delgado Consuelo	Divorciado	Manta

Divorciado  
 Manta  
 Principales  
 2005  
 Páginas: 2 de 4  
 04 00 00



Vendedor	13-03568651 Pita Vinces Cecilia Edith	Soltero	Manta
Vendedor	09-09667255 Roenfuerte Briones Pablo Giovanni	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	453	11-abr-1996	312	313

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 15 de septiembre de 2010

Tomo: 61 Folio Inicial: 38.666 - Folio Final: 38.675  
 Número de Inscripción: 2.205 Número de Repertorio: 5.099  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de agosto de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Gustavo Adolfo Echeverría Santana, soltero, debidamente representado por el Señor Abogado Joffre Mirabeau Echeverría Santana, en calidad de Agente Oficioso, lote de terreno signado con el número Tres de la Manzana número Once de la Urbanización Manta Dos Mil de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000-1138	Echeverría Santana Gustavo Adolfo	Soltero	Manta
Vendedor	09-05020920	Alomoto Banchon Manuel Angel	Casado	Manta
Vendedor	09-07077572	Linares Rosales Rosa Mirella	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1587	23-jun-2005	22387	22390

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 10 de julio de 2014

Tomo: 147 Folio Inicial: 58.724 - Folio Final: 58.736  
 Número de Inscripción: 3.004 Número de Repertorio: 5.167  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA**  
**ACEPTACION DE COMPRAVENTA.** - El Sr. Gustavo Adolfo Echeverría Santana, a través de su apoderada Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, declara que **ACEPTA** la compraventa del lote de terreno, signado con el número TRES de la Manzana ONCE, ubicado en la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la Parroquia Manta, Cantón Manta y que hiciera a mi favor el Sr. Joffre Mirabeau Echeverría Santana, en calidad de Agente Oficioso.  
**VENTA** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el Sr. GUSTAVO ADOLFO ECHEVERRIA SANTANA, debidamente representado por su apoderado Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, vende, cede, y transfiere a favor de los Conyuges Sr. Fabián Antonio Mosquera Abad y Sra. Rosaura del Carmen



Sandoval Torres, quienes compran, adquieren, reciben y aceptan para sí el lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse el vendedor nada para sí. Con una Superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07336937	Mosquera Abad Fabian Antonio	Casado	Manta
Comprador	17-11642163	Sandoval Torres Rosaura Del Carmen	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000044138	Echeverria Santana Gustavo Adolfo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2205	15-sep-2010	38666	38675

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

*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: 11:59:42 del miércoles, 05 de agosto de 2015

A petición de: Fabian Mosquera

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)  
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.



Cantón del Guayas Registrado de  
 Municipal del Cantón  
 Domicilio: Calle 10 de Agosto  
 Teléfono: 099 520 11 11

# TITULO DE CREDITO No. 000026761

CONTRIBUYENTE	AREA	AVANZO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CORTE	VALOR
FAVORA MORA	13325	13325	13325	2015	0000	0.00
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CATEGORIA	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REGULARIZACIONES	VALOR A PAGAR
MORERA FAVORA MORA		13325	Cada 1 mes			
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 12.20	\$ 1.00	\$ 11.20
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES			
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 1.70	\$ 1.00	\$ 0.70
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 10.21	\$ 1.00	\$ 9.21
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 12.21	\$ 1.00	\$ 11.21
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 12.08	\$ 1.00	\$ 11.08
FAVORA MORA		13325	MILES DE DOLARES	\$ 20.00	\$ 1.00	\$ 19.00
FAVORA MORA		13325	TASA DE REGULARIZACION	\$ 0.00		\$ 0.00
FAVORA MORA		13325	TOTAL A PAGAR			\$ 101.46
FAVORA MORA		13325	VALOR PAGADO			\$ 101.46
FAVORA MORA		13325	SALDO			\$ 0.00

VALOR A PAGAR: FAVORA MORA MARIA JOSE  
 VALOR SUJETO A VARIACION POR QUINCENAS DE DOLARES