

c-13002
1112918004
\$37099,20
03/oct-12013

COPIA
LPSL
+C
01/09/12

2013-13-08-03-P-1.933.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA DENISSE GUADALUPE ZAMBRANO OCHOA.-

CUANTIA: USD. \$37.099.20.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves treinta de Mayo del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **DENISSE GUADALUPE ZAMBRANO OCHOA**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA".- Las comparecientes son mayores de edad, ecuatorianas, domiciliadas en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una COMPRAVENTA, contenida en las



siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, por una parte la señora RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora DENISSE GUADALUPE ZAMBRANO OCHOA, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora, es dueña y propietaria un cuerpo de terreno y construcción, ubicado en el Edificio Santos Zambrano de la Parroquia y del Cantón Manta, adquirido por compra a Los cónyuges señores: José Somoza Pico y Betty Mantuano Arauz, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el diecinueve de Marzo del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiséis de Mayo del mismo año de su otorgamiento. Posteriormente realizó el escritura de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santos Zambrano, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el siete de Junio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintitrés de Junio del mismo año de su otorgamiento. Con fecha veintitrés de Junio del dos mil once tiene inscrito Constitución de Planos del Edificio denominado Santos Zambrano. **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora el Departamento 302 del Edificio "SANTOS



ZAMBRANO", ubicado en el Segundo Piso alto y según su distribución está compuesto por los siguientes ambientes: Sala – comedor – cocina y dos dormitorios con sus respectivos cuartos de baño, con un área total de: 73,55 M2 y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (SUR), lindera con área comunal en una longitud de 0,70 M. y con el departamento No. 301 en una longitud de 2,40 M. luego gira un ángulo de 90 grados hacia el Sur en una longitud de 0,10 M. lindero con área común de recibidor, aquí gira un ángulo de 90 grados hacia el Este y lindera en una longitud de 2,50 M. con el área común de escalera; en este punto gira 90 grados hacia el sur y lindera con el área común de escalera en una longitud de 0,10 M. en este punto gira 90 grados hacia el este y en una longitud de 0,70 M. y lindera con el vacío del área comunal que da a la calle de la avenida dos; en este punto formando un vértice de 90 grados gira hacia el Norte en una longitud de 0,05 M. y lindera con el vacío del área comunal que da a la avenida dos. En este punto gira 90 grados hacia el Este y con una longitud de 0,30 M., lindera con el área comunal que da a la avenidas; Por Atrás (NORTE), lindera con el vacío en el área comunal posterior del edificio en una longitud de 2,85 M. aquí gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 1,16 M. en este punto gira 90 grados hacia el Este con una longitud de 3,60 M. linderando con el vacío del área comunal de la parte Norte, en este punto gira 90 grados hacia el sur y en una longitud de 1,16 M. lindera con el vacío del lote



No. 5 para finalmente en un ángulo de 90 grados hacia el Este y con una longitud de 0,15 M. lindera con el vacío del lote No. 5; Por el Costado Derecho (Oeste), lindera con el departamento 301 en una longitud de 10,45 M. aquí gira 90 grados hacia el Este y en una longitud de 2,85 M. lindera con vacío del área comunal de la parte posterior; en este punto toma un giro de 90 grados hacia el Norte y con una longitud de 1,16 M. lindera con el vacío del área comunal; y, Por el Costado Izquierdo (Este), lindera con el vacío del lote No. 5 en una longitud de 10,60 M. aquí gira 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 0,15 M. linderando con el vacío del lote No. 5 y finalmente gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 1,16 M y linderando igualmente con el vacío del lote No. 5; Por Arriba, lindera con área común de terraza; Por Abajo, lindera con Departamento No. 201, AREA NETA: 73,55 M²; ALICUOTA 0,1591 %; AREA DE TERRENO: 61,02 m²; AREA COMUN: 66,69 m²; AREA TOTAL: 140,24 m².- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el departamento descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29054

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de junio de 2011*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio "SANTOS ZAMBRANO" se encuentra el DEPARTAMENTO 302 Departamento ubicado en el Segundo Piso Alto, y según su distribución está compuesto por los siguientes ambientes: Sala - comedor - cocina y dos dormitorios con sus respectivos cuartos de baño, con un área total de 73,55 M2 y tiene las siguientes medidas y linderos: Frente (SUR) lindera con área comunal en una longitud de 0,70 M. y con el departamento #301 en una longitud de 2,40 M. luego gira un ángulo de 90 grados hacia el Sur en una longitud de 0,10 M. linderando con área común de recibidor, aquí gira un ángulo de 90 grados hacia el Este y lindera en una longitud de 2,50 M. con el área común de escalera; en este punto gira 90 grados hacia el sur y lindera con el área común de escalera en una longitud de 0,10 M. en este punto gira 90 grados hacia el este y en una longitud de 0,70 M. y lindera con el vacío del área comunal que da a la calle de la avenida dos; en este punto formando un vértice de 90 grados gira hacia el Norte en una longitud de 0,05 M. y lindera con el vacío del área comunal que da a la avenida dos. En este punto gira 90 grados hacia el Este y con una longitud de 0,30 M. lindera con el área comunal que da a la avenida dos. Atrás (NORTE) lindera con el vacío en el área comunal posterior del edificio en una longitud de 2,85 M. aquí gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 1,16 M. en este punto gira 90 grados hacia el Este con una longitud de 3,60 M. linderando con el vacío del área comunal de la parte Norte, en este punto gira 90 grados hacia el sur y en una longitud de 1,16 M. lindera con el vacío del lote #5 para finalmente en un ángulo de 90 grados hacia el Este y con una longitud de 0,15 M. lindera con el vacío del lote #5. Costado derecho (OESTE) lindera con el departamento 301 en una longitud de 10,45 M. aquí gira 90 grados hacia el Este y en una longitud de 2,85 M. lindera con el vacío del área comunal de la parte posterior; en este punto toma un giro de 90 grados hacia el sur y en una longitud de 1,16 M. lindera con el vacío del área comunal. Costado



Certificación impresa por: *Myys*

Ficha Registral: 29054

Página: 1 de 4

izquierdo (ESTE) lindera con el vacío del lote #5 en una longitud de 10,60 M. aquí gira 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 0,15 M. linderando con el vacío del lote #5 y finalmente gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 1,16 M y linderando igualmente con el vacío del lote #5. Arriba: lindera con área común de terraza. Abajo: lindera con el departamento # 201. AREA NETA: 73,55 m2 ALICUOTA. 0,1591 % AREA DE TERRENO: 61,02 m2 AREA COMUN: 66,69 m2 AREA TOTAL: 140,24 m2 SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.223	26/05/2010	1.201
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	23/06/2011	0
Planos	Planos	26	23/06/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 26 de mayo de 2010
 Tomo: 35 Folio Inicial: 1.201 - Folio Final: 21.208
 Número de Inscripción: 1.223 Número de Repertorio: 2.844
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

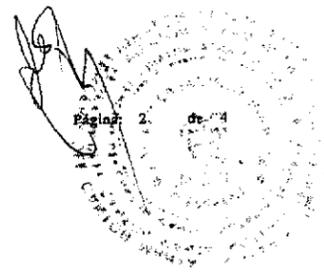
Compraventa de un lote de terreno signado con el numero seis de la manzana doce y tiene las siguientes medidas y l i n d e r o s .
 POR EL FRENTE. (SUR) Trece metros y avenida dos.
 POR ATRAS. (Norte) Trece metros y lote numero trece
 POR EL COSTADO DERECHO. (OESTE) Veintinueve metros cuarenta y nueve centímetros y lote numero siete.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Veintinueve metros cincuenta y un centímetros y lote numero cinco.
 SUPERFICIE TOTAL: Trescientos ochenta y tres metros cuadrados cincuenta 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	08-00192585	Santos Zambrano Ricardina Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	13-02703762	Mantuano Arauz Betty Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-01872048	Sornoza Pico Jose Ramon	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	166	07-feb-1996	115	116



1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : **Jueves, 23 de junio de 2011**
Tomo: **0** Folio Inicial: - Folio Final:
Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio: **3.588**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de junio de 2011**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado Santos Zambrano.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	08-00192585	Santos Zambrano Ricardina Mercedes	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	1223	26-may-2010	1201	21208



3 / 1 Planos

Inscrito el : **Jueves, 23 de junio de 2011**
Tomo: **0** Folio Inicial: - Folio Final:
Número de Inscripción: **26** Número de Repertorio: **3.589**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de junio de 2011**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos Edificio denominado Santos Zambrano.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	08-00192585	Santos Zambrano Ricardina Mercedes	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	23-jun-2011	0	0



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 8:54:58 del lunes, 20 de mayo de 2013

A petición de: *Genisse Zambrano*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Medoza*
131013711-0

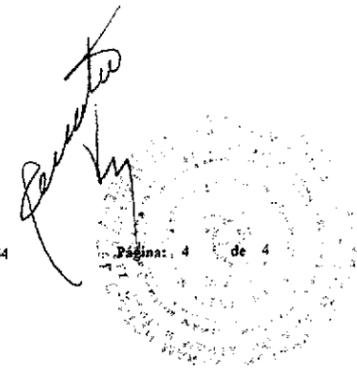


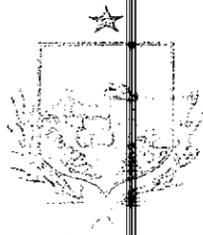
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 83252

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

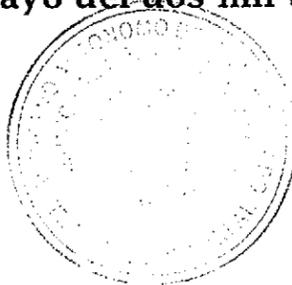
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de mayo de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
1112918004 ED.SANTOS ZAMBRANO DPTO.302
Manta, veinte y uno de mayo del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 103464

No. Certificación: 103464

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de mayo de 2013

No. Electrónico: 13002

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: 1-11-29-18-004

Ubicado en: EDIF. SANTOS ZAMBRANO DPTO.302

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	73,55	M2
Área Comunal:	66,69	M2
Área Terreno:	61,02	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0800192585	SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5491,80
CONSTRUCCIÓN:	31607,40
	<u>37099,20</u>

Son: TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

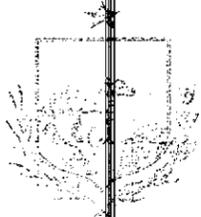
[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



[Escritura manuscrita]
1/250
2/250
3/250
4/250
5/250

Impreso por: MARIS REYES 28/05/2013 10:09:12



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 57730

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 SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES
ubicada EDIF. SANTOS ZAMBRANO DPTO. 302
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$37099.20 TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE CON 20/100 DOLARES corresponde a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

29 MAYO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





5/29/2013 3:07

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	1-11-29-18-004	61,02	37099,20	77804	177285

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0800192585	SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES	EDIF. SANTOS ZAMBRANO DPTO.302	Impuesto principal	185,50
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	55,65
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1311720288	ZAMBRANO OCHOA DENISSE	P	241,15	
			VALOR PAGADO	241,15
			SALDO	0,00

EMISION: 5/29/2013 3:07 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 MAY 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Cabrera T. Narcisa
 RECAUDACIÓN



5/29/2013 3:08

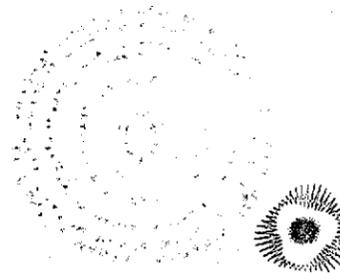
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-29-18-004	61,02	37099,20	77805	177286

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0800192585	SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES	EDIF. SANTOS ZAMBRANO DPTO.302	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	26,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1311720286	ZAMBRANO OCHOA DENISSE	P	27,06	
			VALOR PAGADO	27,06
			SALDO	0,00

EMISION: 5/29/2013 3:08 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Cabrera T. Narcisa
 RECAUDACIÓN

CANCELADO 29 MAY 2013





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono:
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
 0260533

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: ED. SANTOS ZAMBRANO DPTO. 302
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 260227
 CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GONZALEZ
 FECHA DE PAGO: 29/05/2013 16:09:44

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR		3.00
----------------------	--	-------------

VALIDO HASTA: Martes, 27 de Agosto de 2013
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(Carabana)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO SANTOS ZAMBRANO

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio **SANTOS ZAMBRANO** está constituido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio **SANTOS ZAMBRANO** 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 II

DEL EDIFICIO

ART.3.- El Edificio **SANTOS ZAMBRANO** está ubicado en la Manzana No. 12 en la Av-2, de la Urbanización MANTA 2000 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de:

Una Planta Baja (PB) ocupada por un departamento (101) al cual se accesa a través del área común.

El Primer Piso Alto se encuentra ocupado por un departamento (201), al cual se accesa por el área común de escaleras.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(Caratula)

La Segunda Planta Alta está ocupada por el departamento (301 y 302), se accede a través del área común de escaleras; también existe un área de terraza a la cual se accesa a través del área común de escaleras.

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, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local 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. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras del patio, 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 le correspondan.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10 - Telef: 2628892- 094758533

(Cadastrado)

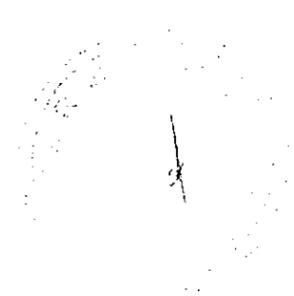
ART. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al Régimen de Propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, 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 su derecho 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 ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o 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



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(verificado)

atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

d.- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma 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 locales en caso de los dueños de sus instalaciones, queja de copropietario, y en fin, cuando éste lo considere necesario;

f.- Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la 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 y otros casos de emergencia;

g.- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;

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 del edificio con arreglo a la tabla de cuota que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. B y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(continúa)

i.- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j.- Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.-

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La cuota 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 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 circunstancias supervenientes necesarios y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de Reformas en la Legislación Laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Departamento 101	33,60
Departamento 201	33,99
Departamento 301	16,50
Departamento 302	15,91
TOTAL	100,00 %



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

CAPITULO 5

(treinta)

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general, a todas las personas que ejerzan derechos 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 consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- 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: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud o enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f.- Instalar las maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(treinta y uno)

- g.- Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubre o mal olientes.
- h.- Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos, como sala de espera.
- i.- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local y/o Departamento.
- j.- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k.- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l.- 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.
- m.- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n.- Realizar actos contrarios a las Leyes Reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el edificio.
- o.- Colgar ropa, alfombras o cosas similares en ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p.- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(Trucos y dos)

q.- 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.

r.- El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.

s.- 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g de este Reglamento.

t.- Instalar cortinas que distorsionen las armonías 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 a segunda instancia, por parte del administrador.

b.- Imposición de multas de hasta un SMV.

c.- Los que infringieran las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. B y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(treinta y tres)

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 impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandadas 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 copropietario 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 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 los que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el 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



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. B y Calle 10.- Telef: 2628092- 094758533

(treinta y cuatro)

hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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 este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**-La asamblea de copropietarios se unirá 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 o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador 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.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(treinta y seis)

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 comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c.- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d.- Distribuir 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 artículo 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 se realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

h.- Aprobar 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 infringen la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(Cuarenta y ocho)

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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a.- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del EDIFICIO SANTOS ZAMBRANO 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 los 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 los mismos y ordenando las reparaciones que fueran necesarias.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(treinta y siete)

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 estas 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 los 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, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, 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 la designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



INGENIERIA

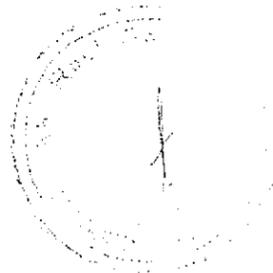
ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533



(Firma y sello)

- c.- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d.- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e.- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f.- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 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 mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j.- Contratar a los empleados y obrero necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k.- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

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 copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el **EDIFICIO SANTOS ZAMBRANO**, 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 la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q.- Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r.- Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s.- Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t.- Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

u.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v.- Cumplir con todas las 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.- Ejerce 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 de 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. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptado por más del 50% de los asistentes.



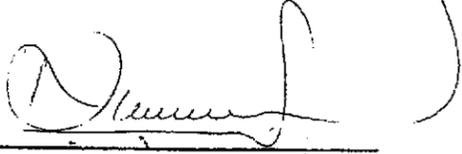
INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES

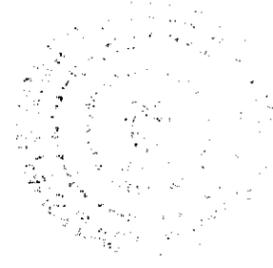
Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2628892- 094758533

(Cuentista y d.s)

Responsabilidad Técnica.



Ing. Octavio Ramos Meneses.



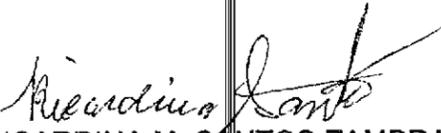
mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el departamento materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** El otorgante manifiesta que acepta el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.

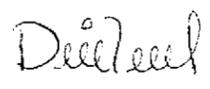
(Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.-

Hecha aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que



junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


RICARDINA M. SANTOS ZAMBRANO
C.C. No. 080019258-5


DENISSE G. ZAMBRANO OCHOA
C.C. No. 131172028-6


EL NOTARIO.-

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia
es igual a la original.

30 MAY 2013

EL NOTARIO
Ab Raúl González Melgar

