

000000758

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8441

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 21 de octubre de 2017 12:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1307458503	FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306328541	MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109001	21/10/2017 12:48:50	63969		DEPARTAMENT Urbano O 101+PATIO 101	

Linderos Registrales:

3.1 Departamento 101 +patio 101 en la planta baja del Edificio Fernández ubicado en la urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por los ambientes de sala, comedor, baño social, comedor diario, cocina, dormitorio máster con baño-closet privado, dos dormitorios adicionales que incluyen baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja, se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel y en su parte posterior a través de la cocina que permite el ingreso desde el patio 101 perteneciente a este mismo departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,60m y lindera con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,39m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,31m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m y lindera en sus seis extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento en 8,55m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,91m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera en sus dos extensiones con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 6,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus tres extensiones con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 10,26 y lindera con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento.

Área total: 121,04m² Alicuota %0,1953 Área de terreno m² 57,11 Área común M² 17,83 Área total M². 138,873.2.- PATIO 101 (76,65m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, se encuentra ubicado en la parte posterior de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 101 se accede a él particularmente desde la cocina y exteriormente desde el estacionamiento 1 correspondiente al mismo departamento 101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,40m y lindera con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 6,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,55m; desde este punto gira hacia el Norte en 10,26m y lindera en sus cinco extensiones con el departamento

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

lunes, 23 de octubre de 2017

Pag 1 de 4

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8441

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

101; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,95m y lindera con el área común.

Por el Sur: Lindera con el Lote No. 2 en 13,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 en 10,79m

Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 10 en 13,75m

Área total: 76,65m² Alicuota % 0,1236 Área de terreno M2 36,17 Área Común M2 11,29 Área total M2 87,94

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIFICIO FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109002	21/10/2017 12:57:41	63970		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

3.3 Estacionamiento No. 1 Edificio Fernández, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-derecha de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 101 se accede a él particularmente desde el área común general existente para este nivel y desde el patio 101 correspondiente al mismo departamento 101, y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en parte con el espacio aéreo y en otra parte con el departamento 201.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,10m

Por el Sur: Lindera en parte con el patio 101 y en otra parte con el departamento 101 en 2,50m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 en 11,71m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,80m y lindera en parte con el estacionamiento 2 y en otra parte con el área común; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,91m y lindera en sus dos extensiones con el departamento 101.

Área total: 32,14m² Alicuota % 0,0518 Área de terreno M2 15,17 Área común M2 4,73 Área total M2 36,87

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109003	21/10/2017 12:59:23	63971		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

3.4 Estacionamiento No. 2 Edificio Fernández ubicado en la urbanización Manta Dos mil de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-central de la planta baja del edificio; se accede a él particularmente desde el área común general existente para este nivel y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,34m

Por el Sur: Lindera con el área común en 3,34m

Por el Este: Lindera con el estacionamiento 1 en 4,00m

Por el Oeste: Lindera con el área común en 4,00m

Área total: 13,36m² Alicuota % 0,0216 Área de terreno M2 6,30 Área común M2 1,97 Área total M2 15,33

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109004	21/10/2017 13:00:36	63972		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

3.5 Estacionamiento No. 3 Edificio Fernández ubicado Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta.

0000000759

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8441

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-izquierda de la planta baja del edificio; se accede a él particularmente desde el área común general existente para este nivel y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,01m

Por el Sur: Lindera con el área común en 3,01m

Por el Este: Lindera con el área común en 4,00m

Por el Oeste: Lindera con el área común en 4,00m

Área total: 12,04m² Alicuota % 0,0194 Área de terreno m² 5,68 Área común M² 1,77 Área total M² 13,81

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109005	21/10/2017 13:01:52	63973		DEPARTAMENT	Urbano O 201

Linderos Registrales:

3.6 Departamento No. 201 Edificio Fernández ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño-closet y balcón privado, un dormitorio que incluye baño privado y dos dormitorios adicionales que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la primera planta alta; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 301

Por abajo: Lindera en mayor parte con el departamento 101 y en mínimas partes con el estacionamiento 1, patio 101 y área común.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,19m y lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,56m y lindera en sus dos extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 9,75m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 14,31m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

Área total: 128,41m² Alicuota % 0.2071 área de Terreno m² 60,59 Área común 18,91 Área total M² 147,32

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109006	21/10/2017 13:03:10	63974		DEPARTAMENT	Urbano O 301

Linderos Registrales:

3.7 Departamento No. 301 del Edificio Fernández ubicado en la urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño-closet y balcón privado, un dormitorio que incluye baño privado y dos dormitorios adicionales que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con las terrazas 401 y 402 y en mínima parte con el área común de terraza.

Por abajo: Lindera con el departamento 201

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,19m y lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,56m y lindera en sus dos extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 9,75m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 14,31m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

Área total: 128,41m² Alicuota % 0,2071 Área de Terreno M² 60,59 Área común 18,91 Área total M² 147,32

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 20

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8441

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109007	21/10/2017 13:04:35	63975		TERRAZA	Urbano

Linderos Registrales:

3.8 Terraza 401 del Edificio Fernández ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y Cantón Manta. Conformada por el espacio abierto propiamente mencionado de terraza, se encuentra ubicada sobre el costado derecho de la losa de cubierta destinada para todo el edificio; se accede a ella desde el área común de terraza existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con el departamento 301

Por el Norte: Lindera con el área común de terraza en 5,19m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 5,19m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 10,36m.

Por el Oeste: Lindera con la terraza 402 en 10,36m

Área total: 53,77m² Alicuota % 0,0867 Área de terreno M² 25,37 Área Común M² 7,92 Área total M² 61,69

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1113109008	21/10/2017 13:06:11	63976		TERRAZA	Urbano

Linderos Registrales:

3.9 Terraza 402 del Edificio Fernández, ubicado en la Urbanización Manta Dos mil de la parroquia y Cantón Manta Conformada por el espacio abierto propiamente mencionado de terraza, se encuentra ubicada sobre el costado izquierdo de la losa de cubierta destinada para todo el edificio; se accede a ella desde el área común de terraza existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con el departamento 301

Por el Norte: Lindera con el área común de terraza y escalera en 4,56m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 4,56m

Por el Este: Lindera en mínima parte con el área común de terraza y en mayor parte con la terraza 401 en 11,86m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

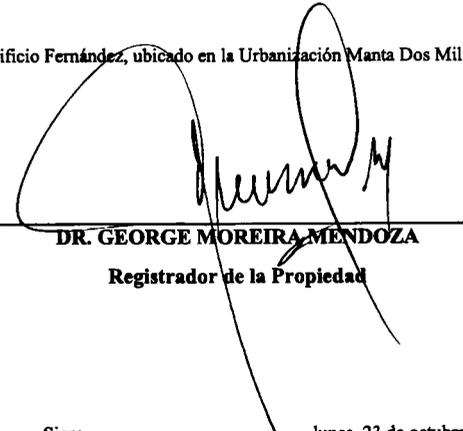
Área total: 54,08m² Alicuota %0,0872 Área de Terreno M² 25,52 Área común M² 7,97 Área total M² 62,05

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL EDIF. FERNANDEZ

5.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Fernández, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de esta ciudad de Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000000760

EDIFICIO FERNANDEZ

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1113109001	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101 63969
1113109002	ESTACIONAMIENTO 1 63970
1113109003	ESTACIONAMIENTO 2 63971
1113109004	ESTACIONAMIENTO 3 63972
1113109005	DEPARTAMENTO 201 63973
1113109006	DEPARTAMENTO 301 63974
1113109007	TERRAZA 401 63975
1113109008	TERRAZA 402 63976

EL CÓDIGO 1113109000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 08 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, OCTUBRE 18/2017

0000000761

2017	13	08	07	P01237
------	----	----	----	--------

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERNANDEZ"**

OTORGADO POR

JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE Y

ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** Los señores **JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete cuatro cinco ocho cinco cero guion tres (130745850-3) y **ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis tres dos ocho cinco cuatro guion uno (130632854-1); bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agregan al presente instrumento; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente

Maribel

a continuación es el siguiente: “ **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO “FERNANDEZ”,** bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges **JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE** y **ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO**, por sus propios derechos y por los derechos que representan a la sociedad conyugal formada entre sí, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

a) Declaran los comparecientes que son propietarios de un inmueble, signado con el número NUEVE de la manzana TRECE, ubicado en la Urbanización MANTA 2000 del cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE:** Con la avenida dos con trece metros; **POR ATRAS:** Con el lote numero dos con trece metros; **POR UN COSTADO:** con lote número ocho con veintidós metros cincuenta centímetros; y, **POR EL OTRO COSTADO:** con el lote número diez y con los mismos veintidós metros cincuenta centímetros. Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por compra que le hicieron a los señores **SALTOS GARCES BLANCA AZUCENA Y REYES SIXTO EUSTORGIO**, mediante escritura pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta con fecha diez de noviembre del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintidós de Diciembre del dos mil diez, bajo el número 3121 y número de Repertorio 7041, encontrándose libre de todo gravamen;

b) Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio **“FERNANDEZ”,** conformado por tres pisos, incluida la terraza, que

0000000762

alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, estacionamientos y terrazas distribuidos de acuerdo a las siguientes características y asignación: **Departamento 101:** Ubicado en la planta baja; **Patio 101:** Ubicado en la planta baja; **Estacionamiento 1:** Ubicado en la planta baja; **Estacionamiento 2:** Ubicado en la planta baja; **Estacionamiento 3:** Ubicado en la planta baja; **Departamento 201:** ubicado en la primera planta alta; **Departamento 301:** Ubicado en la segunda planta alta; **Terraza 401:** Ubicado en la planta de terraza; **Terraza 402:** Ubicado en la planta de terraza, existiendo para cada una de ellos las respectivas áreas comunes de circulación horizontal y vertical, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos. - **TERCERA: DECLARATORIA.** Con fecha veintisiete de Diciembre del dos mil trece, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "FERNANDEZ", cuyo documento se incorpora como habilitante. **CUARTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Sírvasse usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura." (Firmado) por la Abogada ROSITA ESPINAL MERO MAT. No 13-2009-95 F.A.. Hasta aquí el contenido de la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue

compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Jaime Fernando Fernández Andrade
c.c 130745850-3



f) Elena Auxiliadora Mendoza Bravo
c.c. 130632854-1



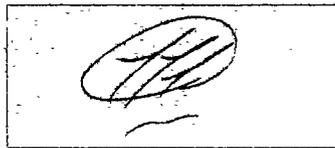
DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA





0000000763

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307458503

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.ADMINIS.PORTUAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: FERNANDEZ MENENDEZ JAIME IBALDO

Nombres de la madre: ANDRADE VINCES MARIA HILDA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-061-19966



177-061-19966

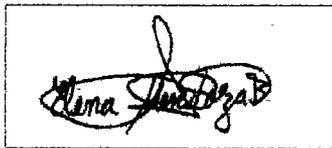
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





0000000764

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306328541

Nombres del ciudadano: MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: MENDOZA MENENDEZ LUIS

Nombres de la madre: BRAVO HOLGUIN ROSA CARMEN

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-061-20072



171-061-20072

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN GENERAL

CÉDULA N. 130632854-1

CUIDAD MANABÍ

APellidos y Nombres JAMES FERNANDEZ ANDRADE

FECHA DE EMISIÓN 2012-07-12

FECHA DE EXPIRACIÓN 2017-07-12

ESTADO CIVIL CASADA

CONYUGUE JAMES FERNANDEZ ANDRADE





PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

PELLIZOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA MENDOZA LUIS

PELLIZOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO HOLGUIN ROSA CARMEN

FECHA DE EMISIÓN MANTA 2012-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2017-08-08




REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
130632854-1 003-0155

MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA
MANABÍ MANTA

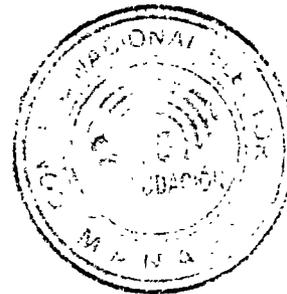
TARQUÍ IOCAY

ESTADO CIVIL CASADA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 004231

5449777 25/08/2017 9:48:00

5449777

Elena Mendoza

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en..... en fojas utiles.

Manta, a 12 OCT. 2017.

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA





0000000765



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
24957

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019785, certifico hasta el día de hoy 02/10/2017 9:32:23, la Ficha Registral Número 24957.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1113109000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 08 de noviembre de 2010 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal
Dirección del Bien: Urbanización Manta Dos Mil

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno número NUEVE de la manzana TRECE, de la Urbanización Manta Dos Mil, es el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA TRECE; POR EL FRENTE; con la Avenida dos con trece metros. POR ATRAS; con el lote numero dos con trece metros. POR UN COSTADO; con el lote numero ocho con veintidos metros cincuenta centímetros. Y POR EL OTRO COSTADO; con el lote numero diez y con los mismos veintidos metros cincuenta centímetros. / -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1527	30/jul/1991	4.631	4.632
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3121	22/dic/2010	54.794	54.808

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979 Número de Inscripción: 742 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1496 Folio Inicial 1.189
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA Folio Final:1.193
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

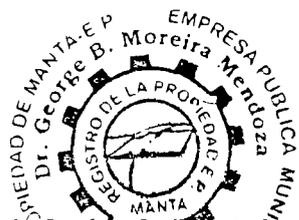
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No-9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan para el uso de la propiedad de Manta-EP. Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana Ramon

Notaria Pública Municipal
Manta-EP
Dr. Diego Chantorro Peponi
02/10/2017



Chávez y Ramón Gamba. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el no. 1056.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001537	COMPANIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA "VIPA" (EN LIQUIDACION)	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000001550	MIÑO CASTILLO FABIOLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000001548	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000001549	LEDESMA DE JANON EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	115	08/jul/1968	115	116
COMPRA VENTA	163	26/sep/1968	178	178

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 1991 Número de Inscripción: 1527 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2753 Folio Inicial 4.631
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final 4.632
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de julio de 1991
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Sociedad Anónima Vipa, representada legalmente por el Sr. Nelson Murguetyo Peñaherrera, en su calidad de Liquidador de la Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Sociedad Anónima VIPA (en Liquidación). Un predio ubicado en los lotes números Ocho y Nueve de la manzana número Trece de la Urbanización Manta Dos Mil. LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA TRECE; POR EL FRENTE; la avenida dos con trece metros cuarenta y cuatro centímetros (13,44 mts) POR ATRAS; con el lote numero Uno con trece metros treinta y cuatro centímetros (13,34 mts) POR UN COSTADO; con la calle " D " con veintidos metros cincuenta centímetros (22,50 mts) Y POR EL OTRO COSTADO ; con el lote numero nueve con los mismos veintidos metros cincuenta centímetros (22,50 mts) .LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA TRECE; POR EL FRENTE; con la Avenida dos con trece metros (13,00 mts) POR ATRAS; con el lote numero dos con trece metros (13,00 mts) POR UN COSTADO; con el lote numero ocho con veintidos metros cincuenta centímetros (22,50 mts) Y POR EL OTRO COSTADO; con el lote numero diez y con los mismos veintidos metros cincuenta centímetros (22.50 mtrs) . Todo lo cual da una superficie total de Quinientos noventa y tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (593,78 m2). y que forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300637095	SALTOS GARCES BLANCA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041421	COMPANIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 3421 Tomo:87
 Certificación impresa por :laura_tigua Ficha Registral:24957 lunes, 02 de octubre de 2017 9:32 02 OCT 2017 Pag 2 de 3





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de noviembre de 2010
 Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 7051



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un bien inmueble signado con el número OCHO y NUEVE de la Manzana TRECE, de la Urbanización Manta Dos Mil del Cantón Manta. Todo lo cual da una Superficie total de CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS y se forma un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307458503	FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	SEÑORA DE LA MENTA #2
COMPRADOR	1306328541	MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300637095	SALTOS GARCES BLANCA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300205786	REYES SIXTO EUSTORGIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1527	30/jul/1991	4 631	4 632

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 9:32:23 del lunes, 02 de octubre de 2017

A petición de: FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
 1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO
“FERNANDEZ”



Urbanización MANTA 2000

Manzana 13 Lote No. 9

Parroquia y Cantón Manta



Propietarios:

JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE

ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO

Clave Catastral: 1113109000

Noviembre 2013

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÀREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.



1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.

- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local, el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

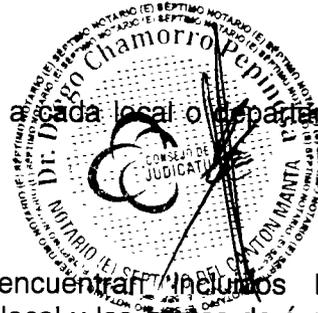
2.1.- ANTECEDENTES.

Los cónyuges **JAIME FERNANDO FERNÁNDEZ ANDRADE** y **ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO** desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**FERNÁNDEZ**", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio "**FERNÁNDEZ**" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 1113109000, se ubica en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 9 de la Manzana 13, conforme lo detalla la escritura inscrita el 22 de diciembre de 2010 y autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 10 de noviembre de 2010, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (NORTE):	13,00m – Avenida Dos
Por Atrás (SUR):	13,00m – Lote No. 2
Por el Costado Derecho (ESTE):	22,50m – Lote No. 8
Por el Costado Izquierdo (OESTE):	22,50m – Lote No. 10
Área total:	292,50m ²



2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

La edificación se compone de un bloque general de tres pisos, incluida la terraza, que alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, estacionamientos y terrazas distribuidos de acuerdo a las siguientes características y asignación:

- **DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la planta baja
- **PATIO 101:** Ubicado en la planta baja

- **ESTACIONAMIENTO 1:** Ubicado en la planta baja
- **ESTACIONAMIENTO 2:** Ubicado en la planta baja
- **ESTACIONAMIENTO 3:** Ubicado en la planta baja

- **DEPARTAMENTO 201:** Ubicado en la primera planta alta

- **DEPARTAMENTO 301:** Ubicado en la segunda planta alta

- **TERRAZA 401:** Ubicado en la planta de terraza

- **TERRAZA 402:** Ubicado en la planta de terraza

El Edificio "FERNÁNDEZ" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (121,04m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, baño social, comedor diario, cocina, dormitorio máster con baño-closet privado, dos dormitorios adicionales que incluyen baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel y en su parte posterior a través de la cocina que permite el ingreso desde el patio 101 perteneciente a este mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,60m y lindera con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,39m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m;

desde este punto gira hacia el Oeste en 3,31m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m y lindera en sus seis extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento en 8,55m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,91m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera en sus dos extensiones con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 6,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus tres extensiones con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 10,26 y lindera con el patio 101 perteneciente a este mismo departamento.

Área total: 121,04m²

3.2.- PATIO 101 (76,65m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, se encuentra ubicado en la parte posterior de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 101 se accede a el particularmente desde la cocina y exteriormente desde el estacionamiento 1 correspondiente al mismo departamento 101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,40m y lindera con el estacionamiento 1; desde este punto gira hacia el Sur en 6,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,55m; desde este punto gira hacia el Norte en 10,26m y lindera en sus cinco extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,95m y lindera con el área común.

Por el Sur: Lindera con el Lote No. 2 en 13,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 en 10,79m

Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 10 en 13,75m

Área total: 76,65m²

3.3.- ESTACIONAMIENTO 1 (32,14m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-derecha de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 101 se accede a el particularmente desde el área común general existente para este nivel y desde el patio 101 correspondiente al mismo departamento 101, y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en parte con el espacio aéreo y en otra parte con el departamento 201.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,10m

Por el Sur: Lindera en parte con el patio 101 y en otra parte con el departamento 101 en 2,50m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 en 11,71m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,80m y lindera en parte con el estacionamiento 2 y en otra parte con el área común; desde este punto



63969

63970

gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,91m y lindera en sus dos extensiones con el departamento 101.

Área total: 32,14m²

3.4.- ESTACIONAMIENTO 2 (13,36m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-central de la planta baja del edificio; se accede a el particularmente desde el área común general existente para este nivel y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,34m

Por el Sur: Lindera con el área común en 3,34m

Por el Este: Lindera con el estacionamiento 1 en 4,00m

Por el Oeste: Lindera con el área común en 4,00m

Área total: 13,36m²

63972

3.5.- ESTACIONAMIENTO 3 (12,04m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal-izquierda de la planta baja del edificio; se accede a el particularmente desde el área común general existente para este nivel y exteriormente desde la Avenida Dos; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la Avenida Dos en 3,01m

Por el Sur: Lindera con el área común en 3,01m

Por el Este: Lindera con el área común en 4,00m

Por el Oeste: Lindera con el área común en 4,00m

Área total: 12,04m²



63972

3.6.- DEPARTAMENTO 201 (128,41m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño-closet y balcón privado, un dormitorio que incluye baño privado y dos dormitorios adicionales que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la primera planta alta; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 301

Por abajo: Lindera en mayor parte con el departamento 101 y en mínimas partes con el estacionamiento 1, patio 101 y área común.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,19m y lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,56m y lindera en sus dos extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 9,75m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 14,31m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

Área total: 128,41m²

63972

3.7.- DEPARTAMENTO 301 (128,41m²).

0000000770

Conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño-closet y balcón privado, un dormitorio que incluye baño privado y dos dormitorios adicionales que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con las terrazas 401 y 402 y en mínima parte con el área común de terraza.

Por abajo: Lindera con el departamento 201

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,19m y lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el área común; desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,56m y lindera en sus dos extensiones con el área común.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 9,75m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 14,31m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

Área total: 128,41m²

3.8.- TERRAZA 401 (53,77m²).

Conformada por el espacio abierto propiamente mencionado de terraza, se encuentra ubicada sobre el costado derecho de la losa de cubierta destinada para todo el edificio; se accede a ella desde el área común de terraza existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con el departamento 301

Por el Norte: Lindera con el área común de terraza en 5,19m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 5,19m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el estacionamiento 1 y hacia el patio 101 en 10,36m.

Por el Oeste: Lindera con la terraza 402 en 10,36m

Área total: 53,77m²

3.9.- TERRAZA 402 (54,08m²).

Conformada por el espacio abierto propiamente mencionado de terraza, se encuentra ubicada sobre el costado izquierdo de la losa de cubierta destinada para todo el edificio; se accede a ella desde el área común de terraza existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con el departamento 301

Por el Norte: Lindera con el área común de terraza y escalera en 4,56m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio 101 en 4,56m

Por el Este: Lindera en mínima parte con el área común de terraza y en mayor parte con la terraza 401 en 11,86m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común y hacia el patio 101 en 11,86m

Área total: 54,08m²



63974



63975

63976

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "FERNÁNDEZ"



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "FERNÁNDEZ"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (DPTO. 101 - PATIO 101 - ESTAC. 1, 2 y 3).	255,23	37,27	292,50
1ra. PLANTA ALTA (DPTO. 201).	128,41	11,17	139,58
2da. PLANTA ALTA (DPTO. 301).	128,41	11,17	139,58
TERRAZA (TERRAZAS 401 y 402).	107,85	31,69	139,54
TOTALES	619,90	91,30	711,20

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:

4.4.- TOTAL DE AREA NETA:

4.5.- AREA COMÚN TOTAL:

4.6.- AREA TOTAL:

R E V I S A D O

Fecha: Diciembre 23 - 2013

292,50

619,90

91,30

711,20

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 033

Manta, 23 de Diciembre 2013

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "FERNÁNDEZ"					
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	121,04	0,1953	57,11	17,83	138,87
PATIO 101	76,65	0,1236	36,17	11,29	87,94
ESTACIONAMIENTO 1	32,14	0,0518	15,17	4,73	36,87
ESTACIONAMIENTO 2	13,36	0,0216	6,30	1,97	15,33
ESTACIONAMIENTO 3	12,04	0,0194	5,68	1,77	13,81
DEPARTAMENTO 201	128,41	0,2071	60,59	18,91	147,32
DEPARTAMENTO 301	128,41	0,2071	60,59	18,91	147,32
TERRAZA 401	53,77	0,0867	25,37	7,92	61,69
TERRAZA 402	54,08	0,0872	25,52	7,97	62,05
TOTAL GENERAL	619,90	1,0000	292,50	91,30	711,20

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "FERNANDEZ" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "FERNANDEZ" se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 9 de la Manzana 13, posee la Clave Catastral No. 1113109000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de tres pisos, incluida la terraza, que alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, estacionamientos y terrazas distribuidos de acuerdo a las siguientes características y asignación:

- **DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la planta baja
- **PATIO 101:** Ubicado en la planta baja

- **ESTACIONAMIENTO 1:** Ubicado en la planta baja
- **ESTACIONAMIENTO 2:** Ubicado en la planta baja
- **ESTACIONAMIENTO 3:** Ubicado en la planta baja

- **DEPARTAMENTO 201:** Ubicado en la primera planta alta
- **DEPARTAMENTO 301:** Ubicado en la segunda planta alta

- **TERRAZA 401:** Ubicado en la planta de terraza
- **TERRAZA 402:** Ubicado en la planta de terraza

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el último departamento (501), a través de una escalera que será de uso particular.

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 COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios 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.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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.

CAPITULO 4.

000000772

Art. 11.- 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) 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.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, en que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cuales el propietario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO 101	121,04	32,77
PATIO 101	76,65	20,75
ESTACIONAMIENTO 1	32,14	8,70
ESTACIONAMIENTO 2	13,36	3,62
ESTACIONAMIENTO 3	12,04	3,26
DEPARTAMENTO 201	128,41	34,77
DEPARTAMENTO 301	128,41	34,77
TERRAZA 401	53,77	14,56
TERRAZA 402	54,08	14,64
TOTAL GENERAL	619,90	100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente 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 edificio.
- 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 tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha

puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colgar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacar ni lavar en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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 infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por

el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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 edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- 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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- 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. 20.- 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. 21.- 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, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse 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. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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. 29.- 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

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- 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, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento



temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**FERNANDEZ**".
- 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. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "**FERNANDEZ**", 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 comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes 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.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "**FERNÁNDEZ**", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

LOTE 2
13,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Plan. Urbano, Revisión

Aprobación de P.H. No. 033

N +/- 0,00m

PATIO 101

Manta, 23 de Dicble. 2013

REVISADO

Fecha: Dicble. 23-2013 8,55

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

10,79

6,31

1,40

2,50

6,91

3,39

N +/- 0,20m

3,10

3,34

N +/- 0,00m

3,01

13,00

AVENIDA 2

N +/- 0,00m

13,75

22,50

LOTE 10

LOTE 8

22,50

11,71

Proyección Plantas Altas

ESTACIONAMIENTO 1
32,14m²

ESTACIONAMIENTO 2
15,36m²

ESTACIONAMIENTO 3
12,04m²

AREA COMÚN
37,27m²

DEPARTAMENTO 101
121,04m²

DORMITORIO

DORMITORIO

DORMITORIO MASTER

BAÑO

MESÓN

COCINA

COMEDOR DIARIO

COMEDOR

SALA

N +/- 0,40m

BOMBA

N +/- 0,20m

BOMBA

3,01

N +/- 0,20m

PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

PROPIETARIOS:
JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE
ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO

CONTIENE:

PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101
PATIO 101
ESTACIONAMIENTO 1
ESTACIONAMIENTO 2
ESTACIONAMIENTO 3
AREA COMÚN

TÉCNICO RESPONSABLE:

ARQ. JAVIER RIVAS FRANCO
Reg. Prof. C.A.E. - M-214

CLAVE CATASTRAL No.
1113109000

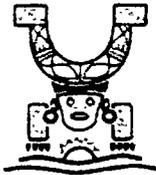
FECHA
NOVIEMBRE 2013

UBICACIÓN:
URBANIZACIÓN MANTA 2000
LOTE No. 9 - Mz. No. 13
PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA

ESCALA
1:100

LÁMINA No.
1





Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

0000000777

UNIDAD DE SECRETARIA GENERAL Y
GESTOR DOCUMENTAL

No.:908-USG-GE-SM-E-2017
Manta, 27 de Septiembre de 2017



Ingeniero
Jaime Fernández
Ciudad

De mi consideración:

En atención a su comunicación ingresada al despacho de la Alcaldía, el 22 de septiembre de 2017; por disposición del señor Alcalde, cúpleme anexar para los fines de ley pertinente, copia debidamente certificada de la Resolución No 036-ALC-M-JEB-2013 Propiedad Horizontal del edificio "Fernández".

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Lic. Gabriela Delgado



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  youtube.com/@MunicipioManta



RESOLUCION No. 036-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "FERNÁNDEZ"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional; regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

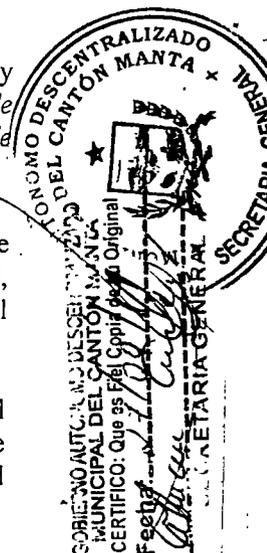
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Señor Jaime Fernando Fernández Andrade mediante comunicación de fecha 27 de noviembre de 2013, signada con el trámite No. 10736 solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal al edificio "FERNÁNDEZ" ubicado en la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 1446-DPUM-JCV/P.H. No. 033, de fecha diciembre 13 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:





Pág.2.- Resolución No. 036-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

ANTECEDENTES: Los cónyuges Jaime Fernando Fernández y Elena Auxiliadora Mendoza Bravo son propietarios de un bien inmueble de 593,78 m² con Clave Catastral N°1113109000, ubicado en la Urbanización Manta dos mil de la parroquia y cantón Manta, signado con el N°9 de la Manzana 13, adquirido mediante escritura el 22 de diciembre de 2010; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "FERNÁNDEZ" conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción N°072-257-278 de febrero 24 de 2012. Este mismo predio, según consta en el Certificado actual emitido por el Registro de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "FERNÁNDEZ" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un bloque general de tres pisos, incluida la terraza, que alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, estacionamientos y terrazas distribuidos de acuerdo a las siguientes características y asignación:

DEPARTAMENTO 101: Ubicado en la planta baja
PATIO 101: Ubicado en la planta baja

ESTACIONAMIENTO 1: Ubicado en la planta baja
ESTACIONAMIENTO 2: Ubicado en la planta baja
ESTACIONAMIENTO 3: Ubicado en la planta baja

DEPARTAMENTO 201: Ubicado en la primera planta alta.

DEPARTAMENTO 301: Ubicado en la segunda planta alta

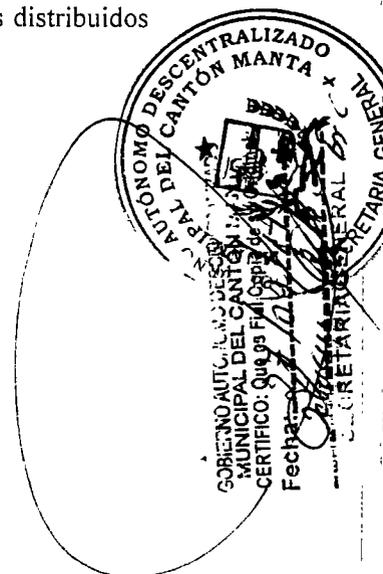
TERRAZA 401: Ubicado en la planta de la terraza

TERRAZA 402: Ubicado en la planta de la terraza;...

Existiendo para cada una de ellos las respectivas áreas comunes de circulación horizontal y vertical, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos.

• ÁREAS GENERALES

Terreno:	292,50 m ²
Total de Área Neta:	619,90 m ²
Área Común Total:	91,30m ²
Área Total	711,20 m ²





Pág.3.- Resolución No. 036-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERNÁNDEZ"

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "**FERNÁNDEZ**" ubicado en la Urbanización Manta dos mil de la parroquia y cantón Manta signado con el N°9 de la Manzana 13, con Clave Catastral N°1113109000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizaran el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintitrés días del mes de diciembre de 2013.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 27/12/2013
SECRETARIA GENERAL

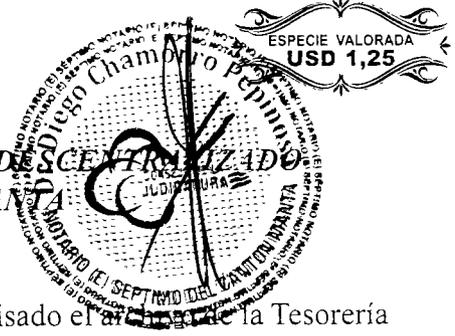


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116949

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



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

FERNANDEZ ANDRADE JAIME Y SRA.

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

Manta, **11 OCTUBRE 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

1113109000: MZ-13 LT.9 MANTA 2000

Manta, once de octubre del dos mil diecisiete

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088018

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **FERNANDEZ-ANDRADE JAIME Y SRA.** ubicada **MZ-13 LT.9 MANTA 2000** cuyo **AVALUO COMERCIAL-PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$188543.79 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON 79/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta,

11 DE OCTUBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 146257

Nº 0146257

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de octubre de 2017

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: 1-11-31-09-000

Ubicado en: MZ-13 LT.9 MANTA 2000

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 292,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307458503

FERNANDEZ ANDRADE JAIME Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26325,00
CONSTRUCCIÓN:	162218,79
	188543,79

Son: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

entre Calles 11 y 12

entre Calles 11 y 12

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

000052720

1307458503001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FERNANDEZ ANDRADE JAIME Y SRA.
NOMBRES: MZ-13 LT. 9 URB. MANTA 2000
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

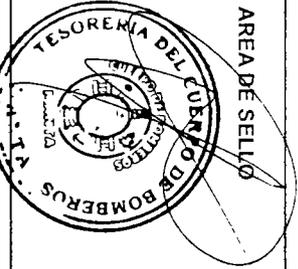
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 11/10/2017 14:30:18
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

AREA DE SELLO

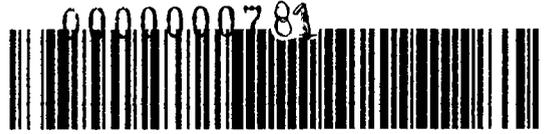


VALIDO HASTA: martes, 10 de Agosto de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1113109000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Factura: 002-002-000022297



20171308007P01237

PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P01237

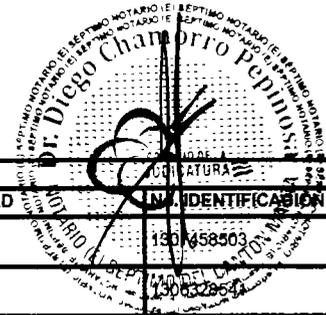
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:18)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:		
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD
FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P01237						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307458503	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306328541	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O	INDETERMINADA						



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “FERNANDEZ” OTORGADO POR JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE Y ELENA AUXILIADORA MENDOZA BRAVO**; firmada y sellada en Manta, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil diecisiete (2017).


DOCTOR DIEGO CHACORRO PEPINOSA
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO (7) DEL CANTÓN MANTA



0000000782

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 20

Número de Repertorio: 8441

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 20 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307458503	FERNANDEZ ANDRADE JAIME FERNANDO	PROPIETARIO
1306328541	MENDOZA BRAVO ELENA AUXILIADORA	PROPIETARIO

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

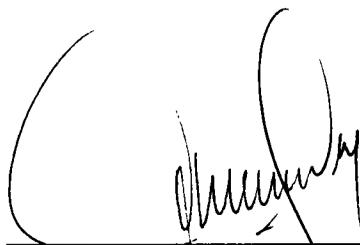
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA	1113109008	63976	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TERRAZA	1113109007	63975	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1113109006	63974	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1113109005	63973	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1113109004	63972	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1113109003	63971	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1113109002	63970	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	1113109001	63969	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 21-oct./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

lunes, 23 de octubre de 2017

Page 1 of 2

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

20

Número de Repertorio:

8441

MANTA, lunes, 23 de octubre de 2017