

Factura: 001-002-000009872



20161308001P02384

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308001P02384					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE JULIO DEL 2016, (17:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307909752	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARTEAGA GOMEZ FRED ADRIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312608464	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		31825.00					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Sello

1117136002

004

001

07/26/16



2016	13	08	01	P02384
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

OTORGA

EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS

A FAVOR DE

FRED ADRIAN ARTEAGA GOMEZ

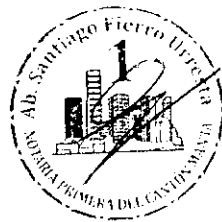
CUANTIA

USD \$ 31.825,51

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Julio del dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADO **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS**, a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente VENDEDOR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **FRED ADRIAN ARTEAGA GOMEZ**, a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente

Sello
07/26/16



en esta ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas.- **SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES.- "EL VENDEDOR" es legítimo propietario del **Departamento 101 GARAJE 02 Y PLANTA SUBSUELO- AREA S-01** del **Edificio EMILIO BOWEN BOLAÑOS**, ubicado en el sector Abdón Calderón, vía circunvalación de cantón Manta, cuyas características son las siguientes: **a.- PLANTA BAJA:**

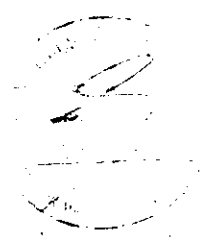
Compuesto del departamento 101 y Áreas comunes de escaleras y retiros y patio de la edificación.- DEPARTAMENTO 101:

Está compuesto de los siguientes ambientes: Estar, cocina, dormitorio y servicio higiénico, se ingresa a él por el patio comunal que da a la calle publica y presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: lindera con departamento 201; POR ABAJO: Lindera con Área S-01; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 1,20m, continuando en línea inclinada con 2,00m- linderando con escaleras comunales; POR ATRÁS: 5,20m- linderando con Garaje 01; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal hacia atrás con 2,80m; de aquí gira a la derecha con 1,15m- linderando con escalera comunal; de este punto gira hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 3,30m- linderando con propiedad del señor Joel Solórzano Muñoz; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del lindero

1117136002



línea inclinada con 2,00m- linderando con escalera comunal
y terreno de la edificación; ATRÁS: 4,11m.- lindera con
terreno de la edificación; COSTADO DERECHO: 6,10M- lindera
con terreno de la edificación ; COSTADO IZQUIERDO:
Partiendo del lindero frontal hacia atrás con 4,00m
continuando en línea inclinada con 2,60m, de aquí hace un
giro en línea inclinada hasta topar con el lindero
posterior con 1,70m- linderando con terreno de la
edificación. AREA TOTAL: 30,34 M2, AREA S-01, (Sub. Suelo)
AREA NETA: 30,34M2., ALICUOTA:0,21%, AREA TERRENO:24,44,
AREA COMUN: 22,95, AREA TOTAL: 53,29M2. Adquirido mediante
escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria
Publica Primera del Cantón Manta, celebrada el día dos de
Octubre del dos mil nueve e inscrito en el registro de la
propiedad el veintinueve de Octubre del dos mil nueve, en
la cual el señor CHAMBERLIN MAX MADNICK dio en venta a
favor del señor EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS (soltero), con
fecha ocho de Marzo del dos mil diez consta inscrita la
escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y
Protocolización de Planos del Edificio EMILIO BOWEN
BOLAÑOS, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón
Manta, el once de Febrero del dos mil diez, con fecha tres
de mayo del dos mil diez consta inscrita una Prohibición de
Enajenar bienes, otorgado por el Juzgado Octavo de lo Penal



consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-

CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble antes descrito, es de \$ 31.825,51 que "EL COMPRADOR paga al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, al momento de la suscripción de la presente escritura, y que "EL VENDEDOR", declara recibirlo de manos de "EL COMPRADOR" a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** "EL VENDEDOR", una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, transfieren a favor de "EL COMPRADOR", el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble.- **SEXTA.- SANEAMIENTO:** "EL VENDEDOR" queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CLASE DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ARTEAGA GOMEZ
FRED ADRIAN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1988-08-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

131260846-4

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
ARTEAGA ARTEAGA FRED WINNER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ RODRIGUEZ PATRICIA MARYORIE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**MANTA
2015-05-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-15

1443V-442

000178078



SECRETARÍA DE GOBIERNO

ELABORADA EL 23 DE FEBRERO DEL 2014

131260846-4 105-0158

ARTEAGA GOMEZ FRED ADRIAN

MANABI

MANTA

MANTA

MANTA - PEDRO FERRER

SAN BENITO 47.50 Construcción Total 47.50

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI 001336

421708 15/05/2015 11:26:10

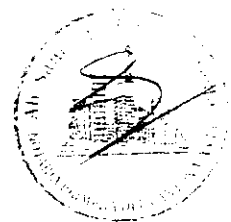
421708

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a



Ab. Santiago Fierro Urtecho
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DE EXPENSAS

EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS, en calidad de propietario del departamento signado 101, AREA S-01 Y GARAJE 02 del Edificio denominado EMILIO BOWEN BOLAÑOS, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el Departamento NO. 101, AREA S-01 y Garaje 02 del edificio denominado EMILIO BOWEN BOLAÑOS no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta del propietario que suscribe.-

Manta, 11 de Julio del 2016


EMILIO BOWEN BOLAÑOS

C.C.NO. 130790975-2

EDIFICIO EMILIO BOWEN BOLAÑOS

DEL CANTON MANTA



Nº 079192

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
perteneciente a BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO
ubicada DPTO.101 ED.EMILIO BOWEN BOLAÑ/ AREA S-01 ED.EMILIO BOWEN BOLA Y GARAJE 02
ED.EMILIO BOWEN BOLA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$31825.51 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTI CINCO DOLARES CON 51/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

V.CH

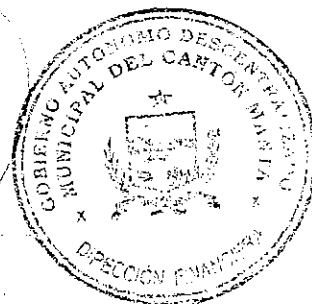
05 DE JULIO DE 2016

Manta,

de

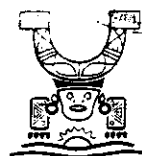
del 20

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 108144

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

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

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

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

Manta, 1 de JULIO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
1117136001 AREA S-01 ED.EMILIO BOWEN BOLA**

Manta, uno de julio del dos mil diesiseis



[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 40866
USD 1,25

Nº 133459 Fecha: 1 de julio de 2016

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: 1-11-71-36-001

Ubicado en: AREA S-01 ED. EMILIO BOWEN BOLA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 30,34 M2

Área Comunal: 22,9500 M2

Área Terreno: 24,4400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 855,40

CONSTRUCCIÓN: 11521,30

12376,70

Son: DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA 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)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133438

Fecha: 1 de julio de 2016

No. Electrónico: 40868
USD 1,25

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: 1-11-71-36-004

Ubicado en: GARAJE 02 ED. EMILIO BOWEN BOLA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,32 M2

Área Comunal: 9,8300 M2

Área Terreno: 10,4800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 366,80

CONSTRUCCIÓN: 4788,83

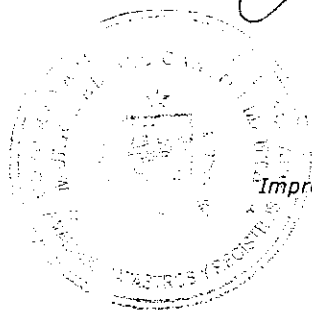
5155,63

Son: CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES 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)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 01/07/2016 10:27:54

51.52
15.42
64.03
1.12
65.20

2009
936.43



DEL CANTÓN MANTA



Nº 108143

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO 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

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

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

Manta, 1 de JULIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1117136004 GARAJE 02 ED.EMILIO BOWEN BOLA

Manta, uno de julio del dos mil diesiseis





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 40869
USD 1,25

Nº 133456 Fecha: 1 de julio de 2016

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: 1-11-71-36-002

Ubicado en: DPTO.101 ED.EMILIO BOWEN BOLAÑ

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 34,08 M2

Área Comunal: 27,3200 M2

Área Terreno: 29,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307909752

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1018,50

CONSTRUCCIÓN: 13274,68

14293,18

Son: CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON DIECIOCHO 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 Btenio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 01/07/2016 10:32:11



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 108145

**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

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

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

Manta, 1 de JULIO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
1117136002 DPTO.101 ED.EMILIO BOWEN BOLAÑ**

Manta, uno de julio del dos mil diesiseis



Calle 11 y Avenida 4. Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

20497



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007224, certifico hasta el día de hoy 03/06/2016 11:59:20, la Ficha Registral Número 20497.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: lunes, 08 de marzo de 2010

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El Edificio Emilio Bowen Bolaños, esta ubicado en el Sector Abdón Calderón, Vía de Circunvalación. PLANTA BAJA: Compuesta del Departamento 101 y Áreas comunes de Escaleras y retiros y patio de la Edificación. -DEPARTAMENTO 101: Esta compuesto de los siguientes ambientes: Estar, cocina, dormitorio y servicio higiénico, se ingresa a él por el patio comunal que da a la calle pública y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 201; POR ABAJO: Lindera con Área S-01; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 1,20m, continuando en línea inclinada con 2,00m- Linderando con escaleras comunales. POR ATRÁS: 5,20m- Linderando con Garaje 01; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal hacia atrás con 2,80m; de aquí gira a la derecha con 1,15m- Linderando con escalera comunal; de este punto gira hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 3,30m- Linderando con propiedad del Sr. Joel Solórzano Muñoz; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del lindero frontal hacia atrás con 4,00m, continuando en línea inclinada con 2,60m, de aquí hace un giro en línea inclinada hasta topar con el lindero posterior con 1,70m- Linderando con retiro comunal de la edificación. Área total 34,08 M2. EL DEPARTAMENTO 101, Tiene un Área Neta M2: 34,08, Alicuota %: 0,25, Área terreno M2: 29,10, Área Común M2: 27,32, Área total M2: 61,40. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3044	29/oct./2009	49.988	49.995
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	3	08/mar./2010	60	65
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3	08/mar./2010	83	115
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	326	03/may./2010	943	944
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	35	20/ene./2011	121	122
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	563	01/jun./2016	2.375	2.377

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de octubre de 2009

Número de Inscripción: 3044

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6194

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

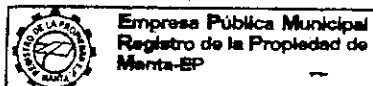
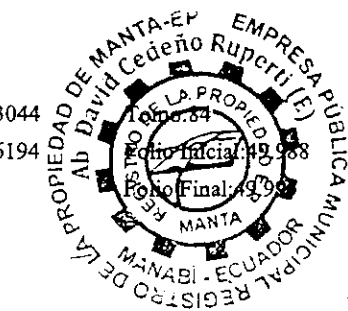
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de octubre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

21944



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007224, certifico hasta el día de hoy 03/06/2016 13:48:37, la Ficha Registral Número 21944.

INFORMACION REGISTRAL

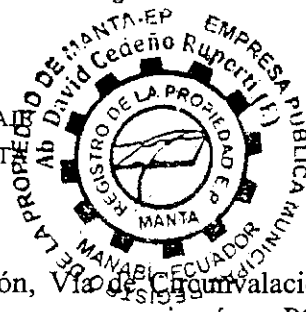
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 31 de mayo de 2010

Información Municipal:

Tipo de Predio: GARAJE

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

El Edificio Emilio Bowen Bolaños, esta ubicado en el Sector Abdón Calderón, Via de Circunvalación. GARAJE 02: Presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: 2,80m- Lindera con Calle Pública. POR ATRÁS: 2,80m- Lindera con garaje 01. POR EL COSTADO DERECHO: 4,30m- Lindera con patio y retiro comunal. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 4,50m- Lindera con Propiedad de la Sra. María Balseca. Área total: 12,32M2. EL GARAJE 02 tiene un total de Área Neta M2: 12,32, Alícuota %: 0,09, Área terreno: 10,48, Área Común M2: 9,83, Área total M2: 22,15. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3044 29/oct./2009	49.988	49.995
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	3 08/mar./2010	60	65
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 08/mar./2010	83	115
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	326 03/may./2010	943	944
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	35 20/ene./2011	121	122
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	563 01/jun./2016	2.375	2.377

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de octubre de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 3044

Número de Repertorio: 6198

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de octubre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la actual Via Circunvalacion del Sitio Abdon Calderon de esta Ciudad de Manta.Teniendo una Superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000029414	CHAMBERLIN MAX MADNICK	SOLTERO(A)	MANTA	





Prohibición de Enajenar bienes. Indagación Previa No. 280-2009, contra N.N. por Asesinato a Max Chamberlin. Of. 402. 2010. fechado Manta, Abril 26 del 2010. Ind. Previa No. 280. 2009. Sobre el bien inmueble ubicado en la vía circunvalación, barrio Abdón Calderón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	115

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011

Número de Inscripción: 35

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 371

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de enero de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar Bienes, mediante Oficio No. 31-78-2010, fechado Manta, 13 de Enero de 2010. Causa Penal No. 78-2010, que se tramita en esta Judicatura en contra de Emilio Segundo Bowen Bolaños y otro, por asesinato a Max Chamberlin.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	115

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 2016

Número de Inscripción: 563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Oficina donde se guarda el original: TRIBUNAL DE GARANTIAS PENALES

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de mayo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CAUSA PENAL NUMERO 13246-2011-0005. Que fueron dictadas dentro de la Indagación Previa No. 280-2009, mediante Oficio No. 402-2010 de fecha Manta, 26 de Abril del 2010 y dentro de la causa No. 78-2010, mediante oficio No. 31-78-2010 de fecha Manta, 26 de Enero del 2010.



Inscrito el: lunes, 03 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 326
Nombre del Cantón: MANABÍ Número de Repertorio: 2342
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL
Cantón Notaría: MANABÍ
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de abril de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes. Indagación Previa No. 280-2009. contra N.N. por Asesinato a Max Chamberlin. Of. 402. 2010. fechado Manta, Abril 26 del 2010. Ind. Previa No. 280. 2009. Sobre el bien inmueble ubicado en la vía circunvalación, barrio Abdón Calderón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	115

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el: jueves, 20 de enero de 2011 Número de Inscripción: 35 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANABÍ Número de Repertorio: 371 Folio Inicial:121
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL Folio Final:122
Cantón Notaría: MANABÍ
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de enero de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar Bienes, mediante Oficio No. 31-78-2010, fechado Manta, 13 de Enero de 2010. Causa Penal No. 78-2010, que se tramita en esta Judicatura en contra de Emilio Segundo Bowen Bolaños y otro, por asesinato a Max Chamberlin.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 2016 Número de Inscripción: 563
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2774
Oficina donde se guarda el original: TRIBUNAL DE GARANTIAS PENALES
Cantón Notaría: MANTA

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

20912



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007224, certifico hasta el día de hoy 03/06/2016 13:46:30, la Ficha Registral Número 20912.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 01 de abril de 2010

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE

Parroquia: MANTA

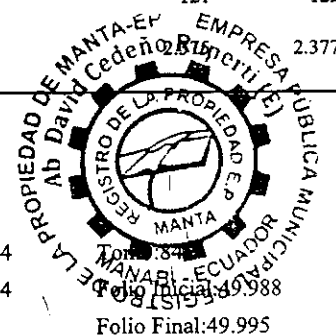


LINDEROS REGISTRALES:

El Edificio Emilio Bowen Bolaños, esta ubicado en el Sector Abdón Calderón, Vía de Circunvalación de la ciudad de Manta. PLANTA SUBSUELO; compuesta de Área S-01 y escalera comunal: (ÁREA S-01); Esta área esta destinada para departamento conformado de; sala, dormitorio, baño y cocina, se ingresa a el por el área común de escalera que comunica a la calle publica presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera Departamento 101. POR ABAJO; lindera con Terreno de la edificación. FRENTE; partiendo del costado derecho al izquierdo con 1,20m, continuando en línea inclinada con 2,00m- linderando con escalera comunal y terreno de la edificación. ATRÁS; 4,11m. Lindera con terreno de la edificación. COSTADO DERECHO; 6,10m- lindera con terreno de la edificación. COSTADO IZQUIERDO; Partiendo del lindero frontal hacia atrás con 4,00m continuando en línea inclinada con 2,60m, de aquí hace un giro en línea inclinada hasta topar con el lindero posterior con 1,70m. Linderando con terreno de la edificación. ÁREA TOTAL; 30,34 M2. ÁREA S-01, (sub. Suelo) ÁREA NETA; 30,34 M2. ALÍCUOTA; 0,21%, ÁREA TERRENO; 24,44, ÁREA COMÚN; 22,95, ÁREA TOTAL; 53,29M2. SOLVENCIA; LA PLANTA SUBSUELO DEL AREA (S-01) A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3044	29/oct./2009	49.988	49.995
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	3	08/mar./2010	60	65
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3	08/mar./2010	83	115
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	326	03/may./2010	943	944
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN JUDICIAL	35	20/ene./2011	121	122
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	563	01/jun./2016	2.377	



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de octubre de 2009

Número de Inscripción: 3044

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6194

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

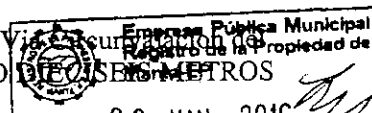
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de octubre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la actual Vía de Circunvalación de la ciudad de Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS



03 JUN 2016



Número de Inscripción: 20912

Número de Repertorio: 1341

Folio Inicial: 83

Folio Final: 94

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de abril de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes. Indagación Previa No. 280-2009. contra N.N. por Asesinato a Max Chamberlin. Of. 402. 2010. fechado Manta, Abril 26 del 2010. Ind. Previa No. 280. 2009. Sobre el bien inmueble ubicado en la vía circunvalación, barrio Abdón Calderón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	115

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011

Número de Inscripción: 35

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 371

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de enero de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar Bienes, mediante Oficio No. 31-78-2010, fechado Manta, 13 de Enero de 2010. Causa Penal No. 78-2010, que se tramita en esta Judicatura en contra de Emilio Segundo Bowen Bolaños y otro, por asesinato a Max Chamberlin.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000026476	JUZGADO OCTAVO DE GARANTIAS PENALES DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	08/mar./2010	83	115

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 6] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 2016

Número de Inscripción: 563

Nombre del Cantón: MANTA

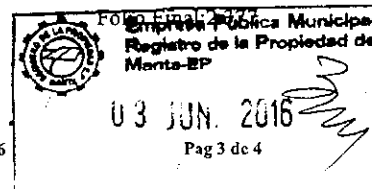
Número de Repertorio: 2774

Folio Inicial: 2.375

Oficina donde se guarda el original: TRIBUNAL DE GARANTIAS PENALES

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:





Alcalde - Ing. Jaime Estrada Bonilla

PETICION:

Mediante comunicación de Enero 11 de 2010, suscrito por el Sr. Emilio Segundo Bowen Bolaños, propietario de la edificación Emilio Bowen Bolaños, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación citada, ubicada en la vía de Circunvalación, barrio Abdón Calderón, parroquia Manta del cantón Manta.

ANALISIS TECNICO:

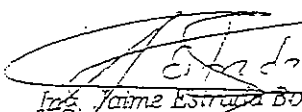
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano emitido por la Area de Control Urbano mediante informe No. 018, de enero 20 de 2010, se determina la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del *Edificio Emilio Bowen Bolaños*, ubicado en la Vía de Circunvalación, barrio Abdón Calderón, Clave Catastral 1117136000, parroquia Manta, cantón Manta, de propiedad del Sr. Emilio Bowen Bolaños.

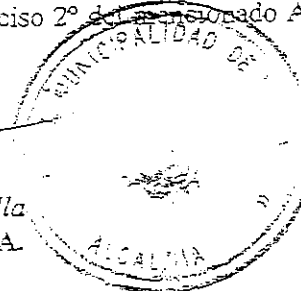
RESOLUCION:

En base al informe No. 035-DPUM-TAV P.H. No. 002, de enero 21 de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano; y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Emilio Segundo Bowen Bolaños, propietario de una edificación ubicada en la Vía de Circunvalación, barrio Abdón Calderón, Clave Catastral 1117136000, parroquia Manta, cantón Manta. "Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Emilio Bowen Bolaños".

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

Manta, Enero 29 de 2010

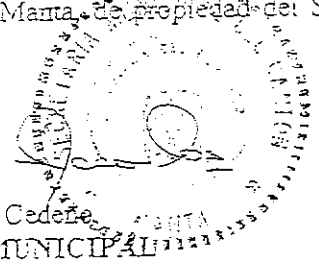

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



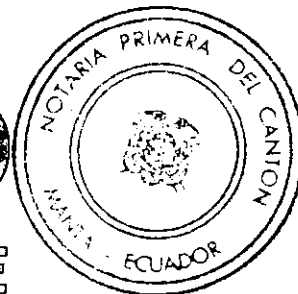
Con fecha de Enero 29 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 0035-DPUM-TAV P.H. No. 002, de enero 21 de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio EMILIO BOWEN BOLAÑOS, ubicado en la Vía de Circunvalación, barrio Abdón Calderón, clave catastral 1117136000, parroquia Manta, cantón Manta, de propiedad del Sr. Emilio Bowen Bolaños.

Manta, Enero 29 de 2010


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO

EMILIO BOWEN BOLAÑOS

L. MUNICIPALIDAD DE LANTA
CANTÓN LANTA, Provincia de Manabí

F. Holguín Briones
REVISADO

Fecha: ENERO 25-2010
Franklin Holguín Briones
ARQUITECTO
C.O. PROF. M-471

L. MUNICIPALIDAD DE MANABÍ
LÍNEA PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de Prop. Horiz. #2
Monta, 25 ENERO 2010

PLANEAMIENTO URBANO

Enero 2010

Artículo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de los departamentos integrantes a la edificación "EMILIO BOWEN BOLAÑOS" así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete. Una copia del reglamento se entregará a cada propietario, por lo tanto, su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamento especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio "EMILIO BOWEN BOLAÑOS", facultades de los órganos administrativos del mismo y en general, todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

CAPITULO III

BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes reclasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
 - b) bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
- Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesarios para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes medianeras, etc. Y en general todos los vienes generales que se comprenden en la definición de los mismos y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los vienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra Fijada en el pliego de alícuotas la vivienda, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad.

Las presentes disposiciones de carácter general, de conformidad con la resolución que al respecto diere la asamblea de copropietario.

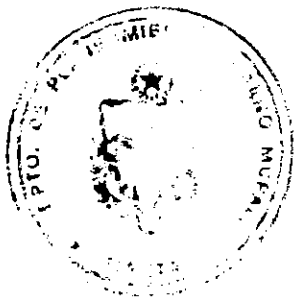
Artículo 14.- cada copropietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones;

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir con los gastos que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecuniarias.
- d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.
- e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los, impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.
- f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o la buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.
- g) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.
- h) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- i) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier título.
- k) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios de la edificación.
- l) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y otra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deben cumplir con el trabajo.

- Arrojar basura o desperdiciar en los espacios comunes de los bienes comunes así como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.
- i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad de la vivienda.
 - j) Instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes la vivienda.
 - k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas de la edificación sin la correspondiente aprobación de la asamblea.
 - l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada de la vivienda ropas, alfombras, etc.
 - m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la escritura de compraventa o este reglamento interno.

Artículo 16.- el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa que oscila entre el 25 % del Salario Básico Unificado y un Salario Básico Unificado, que será impuesto al correspondiente dueño por la asamblea de copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar la infracción según sea el caso.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva de la vivienda



El proyecto de reformas se considerará en las sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.

- d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de los mismos.
- e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio para el dominio o la respectiva propiedad.
- f) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Edificio y para el uso de los bienes comunes.
- g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- h) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley y su reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente reglamento, y que sea de interés general para el edificio y sus copropietarios.
- j) Resolver y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la asamblea las hará el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria incluirá el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier momento y lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que representen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Los casos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieran un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para la vivienda está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen la vivienda de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL EDIFICIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

DEPARTAMENTOS	% DE GASTOS
AREA S-01 (Subsuelo)	21
DEPARTAMENTO 101	25
GARAJE 01	10
GARAJE 02	9
DEPARTAMENTO 201	35
TOTAL	100

...adquiere para sí todos los inmuebles de esta vivienda.

Artículo 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial de la vivienda será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietario y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

CAPITULO IX

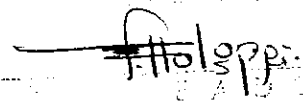
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica



Arq. Gabriel Carranza
Reg. Prof. CAE. M-293

Franklin Holguin Briones
ARQUITECTO
REG. PROF. M-471
ENERO 25-2010


Aprobación en **PLP. #042. #2**
Fecha, **25 de ENERO de 2010**

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

