0000000550

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 15

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5392

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de agosto de 2017 08 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	PAD030606	SOBORRO BERMUDEZ ELISABET	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308859212	REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de julio 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
1119106001	04/08/2017 8 49 48	63114		DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 101+PATIO 101, ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1119106002	04/08/2017 8 53 39	63115		GARAJE 201	Urbano

Linderos Registrales:

GARAJE 201, ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1119106003	04/08/2017 8 55 41	63116		DEPARTAMENTO 201	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 201, ubicado en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta

5.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ERICK REZABALA"

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000000551

Factura: 003-001-000006505

20171308004P02022

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02022

ACTO O CONTRATO:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALÍCUOTAS TOTALES DE VIVIENDA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (16:09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308859212	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	VICENTA BEATRIZ MENENDEZ
Natural	SOBORRO BERMUDEZ ELISABET	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	PAD030606	ESPAÑOLA	COMPARECIENTE	VICENTA BEATRIZ MENENDEZ

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 CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20171308004P02022

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DEL 2017, (16:09)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	REPRESENTADO POR VICENTA BEATRIZ MENENDEZ	CÉDULA	1308859212
SOBORRO BERMUDEZ	[illegible]	[illegible]	[illegible]

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

5392
5393

0000000552

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ERICK REZABALA.- OTORGADO POR LOS SEÑORES ERICK FABIAN REZABALA MENDENDEZ Y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, los señores **ERICK FABIAN REZABALA MENDENDEZ y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ**, casados entre sí, debidamente representado por la señora VICENTA BEATRIZ MENENDEZ, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante, La compareciente son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de sesenta años, de ocupación ama de

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Juventud

NOTARIA PUBLICA CUARTA

casa, con domicilio en esta ciudad de Manta, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **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 "ERICK REZABALA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los señores **ERICK FABIAN REZABALA MENDENDEZ y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ,**

casados entre sí, debidamente representado por la señora VICENTA BEATRIZ MENENDEZ, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casada, domiciliado en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Declara la apoderada de los comparecientes, que son dueños y propietarios de un Lote Número SEIS, Manzana VEINTIDOS, de la Urbanización Manta Dos Mil, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas **FRENTE**: Trece metros cincuenta centímetros y Avenida Tres A. **ATRAS**: Trece metros cincuenta centímetros y Lote Número Dos; **COSTADO DERECHO**: Veintiún metros y Lote Número cinco; y, **COSTADO IZQUIERDO**: Veintiún metros y Pasaje uno. Area total. DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS. Este predio fue adquirido por compra al Banco Pichincha, según consta del contrato de compraventa realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el treinta de junio del dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veinticinco de agosto del dos mil quince.- **TERCERA: DE LA EDIFICACION.-a)** El compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido un edificio al que se ha

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

denominado "ERICK REZABALA" ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado como lote número SEIS, Manzana VEINTIDOS, de la parroquia y cantón Manta.- que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: El edificio ERICK REZABALA, se compone de dos plantas y terraza comunal, en la planta baja se encuentra Departamento CIENTO UNO, Garaje DOSCIENTOS UNO, Patio CIENTO UNO, área comunal de patios, escalera, piscina, estar, circulación; en la planta alta se encuentra el Departamento DOSCIENTOS UNO, área comunal de escalera y finalmente la terraza comunal. En cuanto a las especificaciones técnicas generales el edificio se pueden determinar los siguientes aspectos: estructuras, entrepiso y escaleras realizadas en hormigos armado, paredes tanto interior como exterior de ladrillo, pisos baldosas instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, puertas tanto interiores y exteriores de madera. Con las siguientes área generales: Área total del Terreno: Doscientos ochenta y tres coma cincuenta metros cuadrados, área neta de Trescientos ocho coma treinta y dos metros cuadrados; área comunal de Doscientos cuarenta y uno coma treinta y ocho metros cuadrados; área total de construcción de Quinientos cuarenta y nueve coma setenta metros cuadrados.- **b)** Mediante Resolución Administrativa Número 016-JOZC-2017, de fecha trece de junio del dos mil diecisiete, emitido el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se autoriza a los peticionarios continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ERCIK REZABALA", ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado como lote número SEIS, Manzana VEINTIDOS, de la parroquia y cantón Manta.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, los señores **ERICK FABIAN REZABALA MENDENDEZ y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ**, casados entre sí, debidamente representado por la señora VICENTA BEATRIZ MENENDEZ, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "ERICK REZABALA", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador 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.-** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de

estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOFFRE MACIAS CABAL, matricula número : Trece guión dos mil seis guión ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

VICENTA BEATRIZ MENENDEZ
C.C.No. 1304049

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000000555

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304049578

Nombres del ciudadano: MENENDEZ VICENTA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REZABALA ILSIFREDO SOFONIA

Fecha de Matrimonio: 17 DE AGOSTO DE 1973

Nombres del padre: ----------

Nombres de la madre: MENENDEZ DORA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

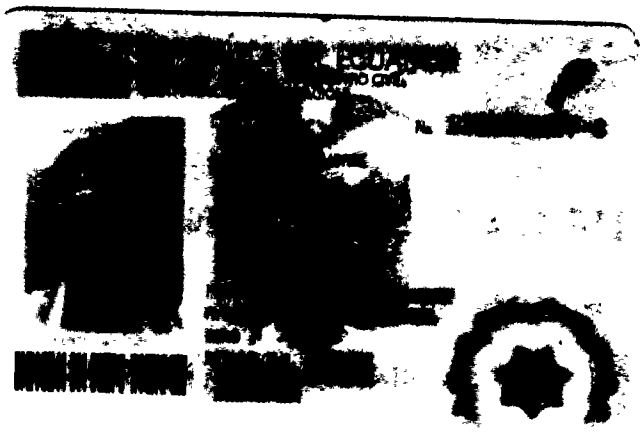
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

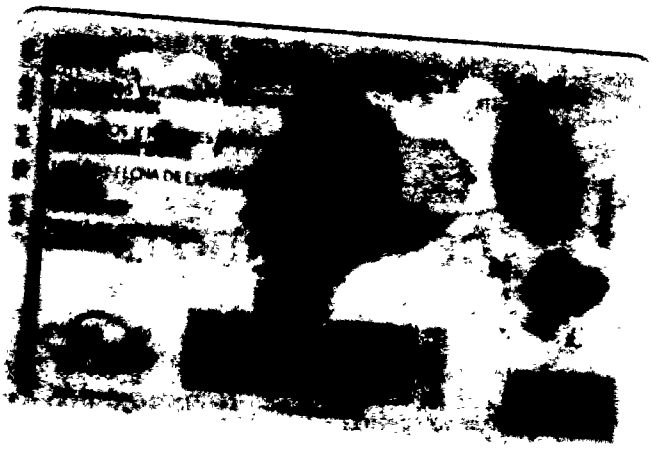
Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

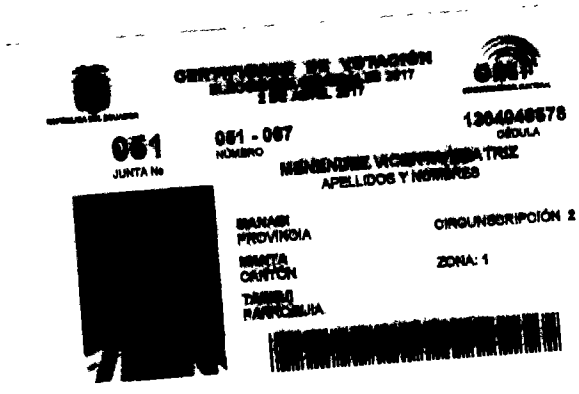
N° de certificado: 175-039-99020

175-039-99020

Ing. Jorge Troya Fuertes







CERTIFICADO DE VOTACIÓN

1364049575
CÉDULA

051
JUNTA No

051 - 067
NÚMERO

MENENDEZ VICENTA BEATRIZ
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TARBELA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA: 1

Gobierno Autonomo
Descentralizado
Municipal del Canton
Manta

UNIDAD DE SECRETARIA GENERAL Y
GESTOR DOCUMENTAL
0000000556

Oficio No.:681-USG&GD-PGL-2017
Manta, Junio 28 de 2017

Señor
Erick Fabián Rezabala Menendez
Sra. Vicenta Beatriz Menéndez, Apoderada
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, notifico a ustedes con la Resolución Administrativa No. 016-JOZC-2017 Aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "Erick Rezabala" ubicado en la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la parroquia Manta.

Atentamente,

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GADMC Manta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 016-JOZC-2017

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ERICK REZABALA"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, Atendiendo trámite No. 16585, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Vicenta Beatriz Menéndez, que en su parte pertinente señala: "...Yo, Vicenta Beatriz Menéndez portadora de la cedula de ciudadanía número 1304049578 en nombre de mi hijo ***ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ****, portador de la cedula de ciudadanía número 1308859212, propietario de un bien inmueble de dos pisos ubicado en la Urbanización Manta 2000, manzana 22, lote número 6.*

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de compraventa celebrada el 30 de junio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Agosto de 2015, el señor REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN, (casado con la Sra. Elizabet Saborro Bermúdez, legalmente representado por la Sra. Vicenta Beatriz Menéndez), es propietario del lote No. 6, manzana 22, de la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo, Parroquia Manta, con clave catastral No. 1-11-91-06-000 que posee un área de 283,50m2. Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.
Sobre este predio se ha construido la edificación denominada ***"EDIFICIO ERICK REZABALA"****, para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 079-166-56508 de fecha 23 de febrero de 2016, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.*

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:
La estructuración de la vivienda está conformada por cinco ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas, de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en cuatro plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta que es utilizada como terraza comunal.

En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, las

Ab. Fierro Urresta CUARTO (E) NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empostados y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de humedad una afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

2.- DESCRIPCIÒN DEL EDIFICIO

El edificio ***"EDIFICIO ERICK REZABALA"****, se compone de dos plantas y Terraza comunal, en la planta baja se encuentra Departamento 101, garaje 201, patio 101, área comunal de patios, escalera, piscina, estar, circulación; en la planta alta se encuentra el Departamento 201, área comunal de escalera y finalmente la terraza comunal. En cuanto a las especificaciones técnicas generales el edificio se pueden determinar los siguientes aspectos: estructuras, entrepisos y escaleras realizadas en hormigón armado, paredes tanto interior como exterior de ladrillos, pisos baldosas instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, puertas tanto interiores y exteriores de madera.*

4.- AREAS GENERALES:

- ***AREA TOTAL DEL TERRENO:*** ***283.50m2***
- ***AREA NETA:*** ***308.32m2***
- ***AREA COMUNAL:*** ***241.38m2***
- ***AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:*** ***549.70m2***

5.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del ***"EDIFICIO ERICK REZABALA"****, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Que, mediante memorando No. 600-DGJ-2017, de fecha 31 de Mayo de 2017 suscrito por la Abogada Marilin Veintimilla Chavez, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Vicenta Beatriz Menéndez, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en los Arts. 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ***"ERICK REZABALA"*** *, por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Vicenta Beatriz Menéndez, representante legal del señor Erick Fabián Rezabala Menéndez; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio* ***"ERICK REZABALA"****, de propiedad del Señor Erick Fabián Rezabala Menéndez, representado legalmente por la señora Vicenta Beatriz Menéndez, ubicado en la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta del Canton Manta, , con clave catastral*

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

No. 1-11-91-06-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

1.- *Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio* ***"ERICK REZABALA"*** *ubicado en la en la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la clave catastral No. 1-11-91-06-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.*

2.- *Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.*

3.- *Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.*

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA 2014 - 2019 ALCALDE

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000000559

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000040608

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1308852212

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 7802
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 03/07/2017 13:33:30

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 01 de octubre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000000560

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144396

Nº 144396

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 50840

Fecha: *17 de julio 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: *1-11-91-06-000*

Ubicado en: *MZ-22 LT.6 MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *283,50* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ELIZABET SOBORRO BERMUDEZ
1308859212	*ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**28066,50**
CONSTRUCCIÓN:	**95841,24**
	123907,74

Son: *CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SIETE DOLARES CON SETENTA Y CUATRO 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 Avaluos, Catastros y Registros (E)

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Impreso por: MARIS REYES 17/07/2017 15:48:32

PAGINA EN BLANCO

0000000561

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 086167

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *URBANO* en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR Y CONSTRUCCION* perteneciente a *SOBORRO BERMUDEZ ELIZABET / REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN* ubicada *MZ-22 LT.6 MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$123907.74 CIENTO VEINTI TRES MIL NOVECIENTOS SIETE DOLARES 74/100*

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano

18 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Director Financiero Municipal

PAGINA EN BLANCO

0000000562

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115370

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A peticion verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningun Titulo de Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN Y SOBORRO BERMUDEZ ELIZABET

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

Manta, **18 JULIO 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:
1119106000: MZ-22 LT.6 MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.

Manta, diez y ocho de julio del dos mil diecisiete

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000000563

Ficha Registral-Bien Inmueble

32955

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012871, certifico hasta el día de hoy 04/07/2017 11:29:39, la Ficha Registral Número 32955.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura. martes, 24 de enero de 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 6, Mz.22, de la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas FRENTE: 13,50m.- Avenida 3 A. ATRAS: 13,50m. Lote No. 2 COSTADO DERECHO: 21,00m- Lote No.5 COSTADO IZQUIERDO: 21,00m- Pasaje 1. Area total. 283,50m2. SOLVENCIA. El lote descrito SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	269	09/may/1997	1.497	1 525
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	13	27/abr/2006	380	399
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	14	27/abr/2006	400	447
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	23	01/jun/2011	317	542
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2207	22/jul/2013	44 290	44 407
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	965	22/jul/2013	21 543	21.734
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2811	25/ago/2015	58.430	58 446

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Observaciones:

Número de Inscripción: 742

Número de Repertorio: 1496

Tomo:1

Folio Inicial:1.189

Folio Final.1.193

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, tiene inscrita Hipoteca Abierta-Prohibicion, 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. [illegible] 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

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 los vendedores; 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, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. 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 Notaria 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	8000000000001537	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA "VIPA" (EN LIQUIDACION)	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001550	MIÑO CASTILLO FABIOLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001548	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001549	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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 09 de mayo de 1997 **Número de Inscripción:** 269 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1406 Folio Inicial:1.497

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.525

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compañia Vias Puertos Aeropuertos Vipa, representado por Xavier Murgueytio Jeria. Banco del Pichincha representado por Sra. Aracely Loor Viteri de Palomeque Constituyen Hipoteca sobre varios lotes de terrenos, entre los que consta el local Comercial No. 7 del Edificio denominado Centro Comercial La Herradura. Lote No.15 Mz. 27, otros Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7., 8 Mz. 28.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000004844	COMPAÑIA VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.	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	[illegible]	[illegible]
COMPRA VENTA	972	23/jul/1996	[illegible]	[illegible]

.....

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 JUL. 2017

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006 **Número de Inscripción:** 12 Tomo.1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2006
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Folio Final:399

Reforma de Fideicomiso. Modifican en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entiende quelas áreas de los lotes que no han sido nombradas en el el detalle procedente, permanecen sin alteracionalguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara asi mismo que la suscripciondel presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pagocontraidas por Vipa S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de FideicomisoManta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa dela Urbanizacion Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno delcontrato original.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000007250	FIODEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000007231	FIDUCIARA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	317	02/jun/1997	1.795	1.814

.....

[4 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1922 Folio Inicial:400
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:447
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de septiembre de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes lasmanzanas de la Urbanizacion Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Via Manta SanMateo, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. UnoLote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16,17,18, 21, 22 de la Mz. 7, lotes No. 2 y3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1,2,3,4,5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10,11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6,9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca 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
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 JUL 2017

FIDUCIARIO	800000000007235	FIDUCIARIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	27/abr/2006	380	399

.....

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 23 Tomo.2

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3080 Folio Inicial:317

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 542

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanizacion Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009127	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S A VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000039773	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000051668	URBANIZACION MANTA DOS MIL	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

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 2207 Tomo:106

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5327 Folio Inicial:44.290

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.44.407

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DACION EN PAGO.- de los siguientes lotes de la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la manzana 1 los LOTES 1,2,3,4,5,11,12 de la MANZANA 2 el lote 12, de la MANZANA 22 los lotes, 4,5,6,8,9, de la MANZANA 23 los lotes, 1,2,14 de la MANZANA 25 los lotes 3,7,10,11 de la MANZANA 26. Los Lotes 1, 2, 3, 6 de la MANZANA 27 LOTE 2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000007251	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000004168	COMPAÑIA FIDEVAL S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 JUL. 2017

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000000565

PLA... 23 01/jun/2011 317 542

[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 85 Tomo: 6
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3320 Folio Inicial: 21.743
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 21.784
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LOS SIGUIENTES LOTES DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL, DE LA MANZANA 1 LOS LOTES 1,2,3,4,5,11,12. DE LA MANZANA 2 EL LOTE 12, DE LA MANZANA 22 LOS LOTES, 4,5,6,8,9. DE LA MANZANA 23 LOS LOTES, 1,2,14 . DE LA MANZANA 25. LOS LOTES 3,7,10,11 DE LA MANZANA 26 LOS LOTES 1,2,3,6 DE LA MANZANA 27 LOTE 2 .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046286	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S A 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	269	09/may/1997	1.497	1.525

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 25 de agosto de 2015 **Número de Inscripción:** 2811 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6881 Folio Inicial:58.430
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.58.446
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA* El Sr. Erick Fabian Rezabala Menendez casado con la Sra. Elizabet Soborro Bermudez, legalmente representado por la Sra. Vicenta Beatriz Menendez.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308859212	REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Tipo	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
TESTAMENTOS	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 JUL. 2017

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

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

Emitido a las : 11:29:40 del martes, 04 de julio de 2017

A peticion de: REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 JUL. 2017

0000000566

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000000567

F[illegible]003-0[illegible]-000001574

20171308004P00037

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00037

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2017, (16:28)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308859212	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	SOBORRO BERMUDEZ ELISABET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	PAD030606	ESPAÑOLA	PODERDANTE	

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 CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000000568

NUMERO DE ESCRITURA	20171308004P00037

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ Y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ;

A FAVOR DE LA SEÑORA VICENTA BEATRIZ MENENDEZ.-

CUANTIA : INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de enero del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, en calidad de PODERDANTES, los cónyuges **señor ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ y señora ELISABET SOBORRO BERMUDEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y española, mayores de edad, de treinta y nueve años y treinta y cuatro años, respectivamente, con domicilio en España y de transito por esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTON MANTA

comparecientes por la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Poder Especial de Procuración Judicial, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Protocolo de escritura Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES .-** Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, los cónyuges **ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ y señora ELISABET SOBORRO BERMUDEZ**, por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se les llamará "LOS MANDANTES O PODERDANTES". **SEGUNDA : ANTECEDENTES:** Declaran los Mandantes que son dueños y propietarios de un bien inmueble, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado como lote número SEIS de

la Manzana número VEINTIDOS, Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta.- **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos los Mandantes señores **ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ**, otorgan poder especial amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora **VICENTA BEATRIZ MENENDEZ**, ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cuatro cero cuarto nueve cinco siete guión ocho, para que en nombre y representación de los Mandantes realice todos los tramites concernientes al estudio y declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble antes descrito, realice las escrituras respectivas y solicite su inscripción, así mismo se faculta para que realice la venta o traspaso, de los bienes inmuebles de su propiedad descritos en la clausula del bien inmueble. se faculta al mandatario para que realice tramites en cualquier Notaria del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las respectivas escrituras públicas de Propiedad Horizontal, cancelación de hipoteca, compraventa, donación, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación, terminación de comunidad o cualquier documento o contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato.- En fin el

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

Mandatario queda facultado para realizar todo acto como si fueran los mismos propietarios hasta la culminación del mandato sin que se alegue falta o insuficiencia de poder.- **LA DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado BEJAMIN ESPINOZA, abogado profesional con matricula número Diez mil trescientos, Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquello que se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ
C.C.No. 1308885924-2

ELISABET SOBORRO BERMUDEZ
Pasp.No. PA003[illegible]06

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

0000000570

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

12 Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasaporte / Page reserved for the authorities responsible for issuing the passport / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport

ESP

PAD030606 L

22 07 2026

ESPAÑA

REINO DE ESPAÑA

PASAPORTE / PASSPORT

Tipo/Type/Type: P
Código/Code/Code: ESP
PASAPORTE Nº/PASSPORT No/PASSEPORT Nº: PAD030606

(1) Apellidos/Surname/Nom
SOBORRO BERMÚDEZ

(2) Nombre/Given Names/Prénoms
ELISABET

(3) Nacionalidad/Nationality/Nationalité
ESPAÑOLA

(4) Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance
03 03 1982

(5) Sexo/Sex/Sexe
F

(11) Id.No.
A4665939700

(6) Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance
IGUALADA (BARCELONA)

(7) Fecha de expedición/Date of issue/Date de délivrance
22 07 2016

(8) Fecha de caducidad/Date of expiry/Date d'expiration
22 07 2026

(10) Firma del titular/Holder's signature/Signature du titulaire

(9) Autoridad/Authority/Autorité
DGP-08307L6P1

290304

P<ESPSOBORRO<BERMUDEZ<<ELISABET<<<<<<<<<<<<<
PAD030606 5ESP8203036F2607229A4665939700<<<92

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 130885921-2

REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN

MANABI/MANTA/MANTA

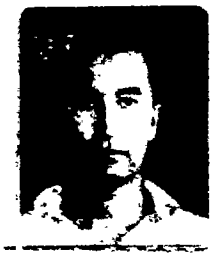
20 DICIEMBRE 1977

REG. CIVIL 001- 0070 00070 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1978

FIRMA DEL CIUDADANO



ECUATORIANA****** V4444V4444

CASADO SOBORRO BERMUDEZ ELISABET

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ILSIFREDO SOFONIAS REZABALA

VICENTA BEATRIZ MENENDEZ

MANTA 19/04/2010

19/04/2022

REN2642000

[redacted]

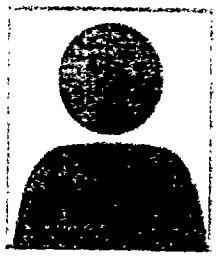
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000000571

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308859212

Nombres del ciudadano: REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOBORRO BERMUDEZ ELISABET

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: ILSIFREDO SOFONIAS REZABALA

Nombres de la madre: VICENTA BEATRIZ MENENDEZ

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2010

Información certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA
Ab. Santiago Fierro Urresta

N° de certificado: 179-002-62243

Ing. Jorge Trova Fuertes

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROVA FUERTES
Date: 2017.01.05 16:54:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000000572

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P00037.- DOY FE**.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

0000000573

Factura: 003-001-000006453

20171308004O00688

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004O00688

MATRIZ	
FECHA:	20 DE JULIO DEL 2017, (12:24)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-01-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	201711308004P00037

OTORGANTES

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308859212
SOBORRO BERMUDEZ ELISABET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	PAD030608

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL,** otorgado por los cónyuges **SEÑOR ERICK FABIAN REZABALA MENENDEZ Y ELISABET SOBORRO BERMUDEZ,** a favor de la **SEÑORA VICENTA BEATRIZ MENENDEZ,** signado con el número **201711308004P00037**, de fecha cinco de enero del dos mil diecisiete, fue autorizado ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. **Desconociendo el Notario la supervivencia de los poderdantes**. Manta, veinte de julio del dos mil diecisiete. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.

0000000574

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

"ERICK REZABALA"

Marzo 2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CONTENIDO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMUN:
Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los 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, los departamentos, y copropietarios 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 departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en 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.
5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

PAGINA EN BLANCO

11.- 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 y departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el bien inmueble denominado **"ERICK REZABALA"**, de propiedad de los Sres. Erick Fabián Rezabala Menéndez y Sra. Elizabet Soborro Bermúdez, ubicado en la Urbanización "Manta 2000", signado con el Lote No. 6 de la Manzana "22", parroquia Manta del cantón Manta; presenta de acuerdo a escrituras las siguientes medidas y linderos:

- **Frente** : 13,50m – Avenida tres A
- **Atrás** : 13,50m – Con el lote numero Dos
- **Costado derecho** : 21,00m – Lote Cinco
- **Costado Izquierdo**: 21,00m – Con Pasaje Uno.
- **Área Total**: 283,50m2

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 2 pisos y Terraza Comunal:

Planta Baja:

- Departamento 101, Garaje 201, Patio 101
- Área Comunal de Patios, Escalera, Piscina, Estar, circulación

Planta Alta:

- Departamento 201
- Área Comunal de Escalera

Terraza Comunal

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepisos:	Losas de Hormigón Armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo Enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintadas y sus fachadas
	Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Baldosas
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	Exteriores e interiores de madera

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1. - DEPARTAMENTO 101:

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Hall, sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master con vestidor y baño privado, dormitorio 1; se ingresa a éste por el área comunal de Patio Frontal que comunica a Pasaje Uno; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 201;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte**: Partiendo del Este al Oeste con 4,75m – Lindera con área comunal de escalera; de aquí gira hacia el Sur con 4,00m, Continuando con giro hacia el Oeste con 4,00m – Lindera con Estar y Patio comunal.
- **Por el Sur**: Partiendo del Este al Oeste con 9,00m – Lindera con Patio 101.
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 7,80m – Lindera con Lote No. 5; de este punto gira al Oeste con 2,00m, continuando con giro hacia el Sur con 7,45m – Lindera con Patio 101.
- **Por el Oeste**: Partiendo de Norte al Sur con 3,55m - Lindera con Patio comunal; de aquí gira hacia el Oeste con 0.25cm, continuando con giro hacia el Sur con 3,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,00m - Lindera con Patio Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 4,45m – Lindera con Patio 101.

3.2. - PATIO 101:

Ubicado en Planta Baja, Área destinada al Departamento 101; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;

PAGINA EN BLANCO

- **Por el Norte**: Partiendo del Este al Oeste con 2,00m, de aquí gira hacia el Sur con 7,45m, continuando con giro hacia el Oeste con 9,00m, de aquí gira hacia el Norte con 4,32m – Lindera en toda la extensión descrita con Departamento 101; de este punto gira hacia el Oeste Con 2,50m – Lindera con Patio comunal.
- **Por el Sur**: Partiendo del Este al Oeste con 13,50m – Lindera con Lote No. 2.
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 9,55m – Lindera con Lote No. 5.
- **Por el Oeste**: Partiendo de Norte al Sur con 6,42m - Lindera con Pasaje Uno

3.3. – Garaje 201:
Ubicado en Planta Baja, Área destinada al Departamento 201; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte**: Partiendo del Este al Oeste con 4,00m – Lindera con Av. 3A.
- **Por el Sur**: Partiendo del Este al Oeste con 4,00m – Lindera en parte con Departamento 101 y Estar Comunal.
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,60m – Lindera con Área Comunal de Escalera y baño.
- **Por el Oeste**: Partiendo de Norte al Sur con 3,60m - Lindera con Área Comunal de Piscina

3.4. - DEPARTAMENTO 201:
Ubicado en Planta Alta, compuesto de: sala, comedor, cocina, ½ baño social, dormitorio master con vestidor, baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño independiente para ambos dormitorios; se ingresa a éste por el área comunal de Escalera; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Terraza Comunal
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 10.
- **Por el Norte**: Partiendo del Este al Oeste con 7,75m – Lindera con área comunal de escalera y volado hacia Garaje 201.
- **Por el Sur**: Partiendo del Este al Oeste con 9,00m – Lindera con Volado hacia Patio 101.
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 8,80m – Lindera con Volado hacia Lote No. 5; de este punto gira al Oeste con 2,00m, continuando con giro hacia el Sur con 6,45m – Lindera con Volado hacia Patio 101.
- **Por el Oeste**: Partiendo de Norte al Sur con 3,85m, Continuando hacia el Oeste con 1,00m, girando aquí hacia el Sur con 3,70m, girando al Oeste con 0,27cm, continuando al Sur con 0,25cm, girando hacia el Sur Este en línea inclinada con 3,09m, siguiendo con giro hacia el Oeste con 2,70m - Lindera en toda la extensión descrita con Volado hacia Patio comunal; de aquí gira hacia el Sur con 4,45m – Lindera con Volado hacia Patio 101.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000000580

EDIFICIO ERICK REZABALA

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE	
1119106001	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	63114
1119106002	GARAJE 201	63115
1119106003	DEPARTAMENTO 201	63116

EL CÓDIGO CATASTRAL 1119106000 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 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yesenia Cevallos Solórzano
DIGITADORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección de Avalúos, Catastro y Registros

MANTA, JULIO 31/2017

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTA BAJA	101,68	181,82	283,50
PLANTA ALTA	7,70	126,50	134,20
TERRAZA	132,00	0,00	132,00
TOTALES	**241,38**	**308,32**	**549,70**

4.2.- AREAS GENERALES:

4,2.1.- Terreno---------- **283,50m2**
4.2.2.- Área total de construcción---------- **549,70m2**
4.2.3.- Área común---------- **241,38m2**
4.2.4.- Área neta vendible---------- **308,32m2**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H. # 20 - RES. ADM. No. 016 ALC-M- JDZC- 2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 29/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 29/06/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

30.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

LOCAL O DEPARTAMENT	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	113,36	0,3677	104,24	88,76	202,12
PATIO 101	54,06	0,1753	49,70	42,31	96,37
GARAJE 201	14,40	0,0467	13,24	11,27	25,67
DEPARTAMENTO 201	126,50	0,4103	116,32	99,04	225,54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H. # 20.- DES ADM. No 016
ALC-17-JOZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 29/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 29/06/2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

[redacted]	
DEPARTAMENTO 101	**36,77**
PATIO 101	**17,53**
GARAJE 201	**4,67**
DEPARTAMENTO 201	**41,03**
TOTAL	**100,00**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H # 20 - 10 ES. ADM. No. 016
ALC-17-JDZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 29/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 29/06/2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

"ERICK REZABALA"

MARZO 2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "ERICK REZABALA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio **"ERICK REZABALA"** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio **"ERICK REZABALA"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **"ERICK REZABALA"** se encuentra ubicado en la Urbanización "Manta 2000", signado con el Lote No. 6 de la Manzana "22", parroquia Manta del cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 2 pisos y terraza:

Planta Baja:

- Departamento 101, Garaje 201, Patio 101
- Área Comunal de Patios, Escalera, Piscina, Estar, circulación

Planta Alta:

- Departamento 201
- Área Comunal de Escalera

Terraza Comunal

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán dé acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

PAGINA EN BLANCO

DEPARTAMENTO 101	36,77
PATIO 101	17,53
GARAJE 201	4,67
DEPARTAMENTO 201	41,03
TOTAL	**100,00**

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

PAGINA EN BLANCO

h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro titulo legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multas de hasta un SMV.

PAGINA EN BLANCO

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del

PAGINA EN BLANCO

edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos lo copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- 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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **"ERICK REZABALA"** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 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 procésales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

PAGINA EN BLANCO

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y 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 copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **"ERICK REZABALA"**, 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 cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

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

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

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

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y Súper vigilar 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 obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. .-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o

PAGINA EN BLANCO

asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

Arq. Gregory Sánchez P.
Reg. Prof. CAE-M-512

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H. # 20.-DES. ADT. No. 016
ALC-M-JOZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 29/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 29/06/2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

0000000596

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P02022.- DOY FE**.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

0000000597

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: 15**

Número de Repertorio: 5392

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 Cuatro de Agosto 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 15 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
PAD030606	SOBORRO BERMUDEZ ELISABET	PROPIETARIO
1308859212	REZABALA MENENDEZ ERICK FABIAN	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	1119106001	63114	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 201	1119106002	63115	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1119106003	63116	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 04-ago/2017

Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 04 de agosto de 2017