

COMPRAVENTA OTORGA: LA SEÑORA ELENA PATRICIA GUDIÑO CISNEROS, A FAVOR DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.

PRECIO: USD 55.000,00

CUANTIA: USD 65.410,43

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Abril del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, comparecen: por una parte la señora **ELENA PATRICIA GUDIÑO CISNEROS**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, de profesión periodista, domiciliada en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que para efectos de este contrato se podrá denominar simplemente "**LA VENDEDORA**"; y, por la otra parte la **COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, representada por su **GERENTE GENERAL** el señor **TONNY ARIEL GONZALEZ LOOR**, de estado civil soltero, de ocupación estudiante, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme presentado sus documentos de identificación, los que me exhiben y devuelvo. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la

escritura que es del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar,



Sello

162302003 •

004

04/12/14

una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, por una parte la señora **ELENA PATRICIA GUDIÑO CISNEROS**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, de profesión periodista, domiciliada en la ciudad de Quito, parte a la que para efectos de este contrato se podrá denominar simplemente "**LA VENDEDORA**"; y, por la otra parte la **COMPANÍA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, representada por su **GERENTE GENERAL** el señor **TONNY ARIEL GONZALEZ LOOR**, de estado civil soltero, de ocupación estudiante, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar simplemente "**LA COMPRADORA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La señora **ELENA PATRICIA GUDIÑO CISNEROS** es propietaria de: **DOS.UNO)** Un Departamento signado con el número A Guión Ciento Dos (A-102), ubicado en la planta baja del Bloque A del Conjunto Residencia "Mediterráneo", situado en el sector denominado Barbasquillo de la Ciudad de Manta y Parroquia y Cantón Manta, con la alícuota número cero punto cero cero quinientos ochenta y cinco por ciento, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. Departamento A - Ciento Dos.- **Por Arriba:** lindera con el departamento A - Doscientos Uno y espacio aéreo. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en cinco coma treinta metros, luego gira hacia el norte en tres coma sesenta metros y luego gira hacia el oeste en cinco coma ochenta metros, linderando con área de patio general. **Por el Sur:** partiendo del vértice noreste hacia el oeste en cinco coma treinta metros, luego gira hacia el sur (alacena) en tres coma treinta metros, luego gira hacia el oeste en tres coma setenta metros, luego gira hacia el norte en cero coma setenta metros y luego gira hacia el oeste en

1152302003

tres coma setenta metros linderando con área común de hall de ingreso y escalera y el Departamento A - Ciento Uno. **Por el Oeste:** lindera con área de patio general en siete coma cincuenta metros y por el oeste partiendo del vértice noreste hacia el sur en diez coma ochenta metros, luego gira hacia el oeste en uno coma noventa metros, luego hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, linderando con terreno de otro propietario. Con una superficie de ciento uno punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **DOS. DOS)** Parqueadero número Dos del Conjunto Residencial Mediterráneo, situado en el sector denominado Barbasquillo de la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre. **Por Arriba:** lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** lindera con área común (aceras y cerramientos) en dos coma cincuenta metros. **Por el Sur:** lindera con área común (piso adoquinado) en dos coma cincuenta metros. **Por el Este:** lindera con el parqueadero número Tres en cinco metros y **Por el Oeste:** lindera con el parqueadero número Uno en cinco metros. Teniendo un área neta de doce punto cincuenta metros cuadrados y una alícuota de cero punto cero cero setenta y dos por ciento.

HISTORIA DE DOMINIO.- Los referidos inmuebles fueron adquiridos por compra realizada a los cónyuges Luis Antonio Gudiño Benavides y Cecilia de los Ángeles Cisneros Salas, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Décima Quinta del Cantón Quinto, el 19 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número de inscripción 2.936, número de repertorio 5.763, tomo 74, el 17 de Octubre del 2008.- **DOS.TRES)** LA COMPRADORA encuentra interesada en adquirir los referidos inmuebles identificados en los numerales anteriores, razón por la cual las partes suscriben el presente instrumento.- **TERCERA:**

COMPRVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la señora **PLENA PATRICIA GUDIÑO CISNEROS,** por sus propios y *w*



personales derechos, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **COMPANIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, representada por su **GERENTE GENERAL** el señor **TONNY ARIEL GONZALEZ LOOR**, la totalidad de los inmuebles descritos en los numerales **DOS.UNO.** y **DOS.DOS.**, consistentes en: **TRES.UNO)** Un Departamento signado con el número A Guión Ciento Dos (A-102), ubicado en la planta baja del Bloque A del Conjunto Residencia "Mediterráneo", situado en el sector denominado Barbasquillo de la Ciudad de Manta y Parroquia y Cantón Manta, con la alícuota número cero punto cero cero quinientos ochenta y cinco por ciento, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. Departamento A - Ciento Dos.- **Por Arriba:** lindera con el departamento A - Doscientos Uno y espacio aéreo. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en cinco coma treinta metros, luego gira hacia el norte en tres coma sesenta metros y luego gira hacia el oeste en cinco coma ochenta metros, linderando con área de patio general. **Por el Sur:** partiendo del vértice noreste hacia el oeste en cinco coma treinta metros, luego gira hacia el sur (alacena) en tres coma treinta metros, luego gira hacia el oeste en tres coma setenta metros, luego gira hacia el norte en cero coma setenta metros y luego gira hacia el oeste en tres coma setenta metros linderando con área común de hall de ingreso y escalera y el Departamento A - Ciento Uno. **Por el Oeste:** lindera con área de patio general en siete coma cincuenta metros y por el oeste partiendo del vértice noreste hacia el sur en diez coma ochenta metros, luego gira hacia el oeste en uno coma noventa metros, luego hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, linderando con terreno de otro propietario. Con una superficie de ciento uno punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **TRES.DOS)** Parqueadero número Dos del Conjunto Residencial Mediterráneo, situado en el sector denominado Barbasquillo de la

1152302003
511

Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre. **Por Arriba:** lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** lindera con área común (aceras y cerramientos) en dos coma cincuenta metros. **Por el Sur:** lindera con área común (piso adoquinado) en dos coma cincuenta metros. **Por el Este:** lindera con el parqueadero número Tres en cinco metros y **Por el Oeste:** lindera con el parqueadero número Uno en cinco metros. Teniendo un área neta de doce punto cincuenta metros cuadrados y una alícuota de cero punto cero cero setenta y dos por ciento de la Cláusula Segunda de este Instrumento.

CUARTA.- PRECIO: El precio establecido de mutuo acuerdo por las partes, por la totalidad de los bienes inmuebles descritos en los numerales DOS.UNO y DOS. DOS de la Cláusula Segunda de este Instrumento, es de **CINCUENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 55.000,00)**, que La Compradora paga a La Vendedora a la firma del presente contrato y que La Vendedora declara recibir a conformidad. Sin perjuicio del precio establecido, se aclara que el avalúo municipal del inmueble objeto de la presente compraventa es de Sesenta y cinco mil cuatrocientos diez 43/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 65.410,43), valor sobre el cual se han cancelado los respectivos impuestos. **QUINTA.- TRADICIÓN:** Por lo expuesto, La Vendedora transfiere desde la firma del presente instrumento, a favor de la **COMPañIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos en la Cláusula Segunda y Tercera, como cuerpo cierto, comprendiéndose en esta venta todos los derechos usos, costumbres y servidumbres que les son anexos.

La tradición de este inmueble se hace sin gravamen alguno, como consta en los certificados conferidos por el señor Registrador de Propiedad, que se acompañan como parte integrante; No obstante, La Vendedora se obliga al saneamiento por tradición.



conforme a la Ley.- **SEXTA.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana, el Reglamento del referido Centro y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; b) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; c) Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho bajo la normativa ecuatoriana y confidencial; quedando facultado para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a juez ordinario alguno para tales efectos; d) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, e) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.- **SEPTIMA:** Los gastos relacionados con la presente compraventa son de cargo de La Compradora, salvo la plusvalía que en caso de haberla será de cargo de La Vendedora.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Abogado Javier Macias Carriel, Matrícula un Trece - dos mil diez - noventa, del Foro de Abogados.- Hasta aquí.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Q.10 es F. el Cob. u. el su Original
Fecha: 10/20/2000
SECRETARÍA GENERAL

En base al informe No 280-DPUM-SVQ de fecha Septiembre 1º del 2000, emitido por la Arq. Susana Vera Quintana, Directora de Planeamiento Urbano, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por el Econ. Fernando Samaniego Andrade, apoderado de PROINCO Sociedad Financiera S.A., hace esta nueva declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MEDITERRANEO" (bloques A, B y C), propiedad de PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A., ubicado en el sector Barbasquillo del cantón Manta, considerando la reforma presentada por variantes en las medidas de los linderos e incluyendo parqueaderos.

Régase saber de esta declaratoria a la señora Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 11 del 2000


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Septiembre 11 del 2000, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, en atención a comunicación de fecha Agosto 8/2000 y receptada en este Despacho en Agosto 24/2000, presentada por el apoderado de la Empresa propietaria de dicho conjunto habitacional, en donde solicita una reforma a la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de fecha Marzo 14 del 2000; y, al informe favorable # 280-DPUM-SVQ de la Dirección de Planeamiento Urbano; procedió a efectuar nueva declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MEDITERRANEO", propiedad de PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A.; ubicado en el sector Barbasquillo del cantón Manta; dejando insubsistentes declaratorias anteriores.

Manta, Septiembre 11 del 2000


Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL



Abg. Eddie Velásquez
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
MANTA - MANABI

Calles: 611-471 • 611-479 • 611-558 Fax: 611-714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mmmgmaproec@poda.net

CONTENIDO

- 1.0.- Definición de términos
- 2.0.- Datos generales
 - Ubicación
 - Descripción general
- 3.0.- Especificaciones particulares de los departamentos.
- 4.0.- Información para el Proceso:
 - Áreas por plantas
 - Áreas generales.
 - Costos Unitarios.
- 5.0.- Cuadro de área nets por departamentos
 - Área común por departamento.
 - Área de terreno por departamento, y
 - Costo de venta.
- 6.0.- Cuadro de distribución de gastos.
- 7.0.- Cuadro de cálculo de:
 - Área
 - Alicuotas
 - Área común por departamento,
 - Área de terreno por departamento, y
 - Valor comercial Municipal.



7
DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "MEDITERRANEO"
Arq. Adil Cedeño Anchundia.

DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DE TERRENO:

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado la edificación, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de la edificación, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Esté conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, pasillos, escaleras, terrazas, patios

1.4.- ARBANETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común de la edificación.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento; 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.- AJICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de toda la edificación, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

Son bienes comunes y de dominio indivisible de la edificación, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado la edificación, con inclusión de los espacios destinados a patio.
 2. El ingreso principal.
 3. La estructura o elementos resistentes de la edificación.
 4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separen bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
 5. Los ductos de instalaciones.
 6. Las fachadas de la edificación 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 del sistema de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable de la edificación.
Las cisternas de aguas servidas y aguas lluvias.
Las tuberías y demás partes y elementos de la edificación que no tengan el carácter de bienes



3
COMUNIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "MEDITERRANEO"
Arq. Adú Cedeño Anchundia.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

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 de la edificación.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en el que encuentra implantado el Conjunto Residencial "Mediterráneo 1" está ubicado en el sitio Barbasquillo de la ciudad de Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

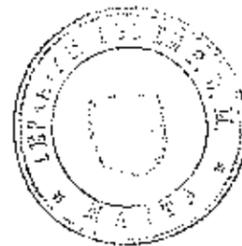
Nor-este: 40,00m y 27,30m con otros propietarios; al sur: 28,00m con propiedad del Ing. Freddy Platon y 30,60m con propiedad de la Familia Manciatte; al occidente: 44,60m con estero y 37,60m con calle publica en parte y en otra parte con propiedad del Ing. Freddy Platon.

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION:

El Conjunto Residencial "Mediterráneo" se compone de 3(tres) bloques denominados: Bloque A, Bloque B y Bloque C. El Bloque A se compone de una planta baja y tres pisos altos, el cual cuenta con 5(cinco) departamentos; el Bloque B se compone de planta baja planta alta y terraza correspondiente a un solo departamento; y el Bloque C se compone de planta baja y planta alta, el cual cuenta con 2(dos) departamentos; y todos con sus respectivas áreas comunes.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Losas de hormigón armado.
Escaleras:	Hormigón armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo.
Pisos:	Cerámica.
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes.
Cubierta:	De losa y eternit
Ventanas:	De aluminio y vidrio.
Puertas:	De maderas caoba y laurel.



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BLOQUES Y SUS RESPECTIVOS DEPARTAMENTOS:

3.1.- BLOQUE A: Este Bloque esta compuesto de una planta baja y 3(tres) pisos altos; el cual cuenta con 5(cinco) departamentos.

3.1.1.- PLANTA BAJA:

3.1.2 - DEPARTAMENTO A-101: Departamento ubicado en la planta baja compuesto de: sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio de servicio con baño y patio de servicio. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con departamento A-201 y espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 5,30m; luego gira hacia el sur-oeste a 45° en 1,20m; luego gira hacia el nor-oeste a 90° en 1,20m; luego gira al oeste en 5,80m; luego gira hacia el norte en 0,70m; y luego gira hacia el oeste en 3,60m; linderando con área común de hall de ingreso y el departamento A-102.
- Por el Sur: lindera con terreno de otro propietario en 16,85m.
- Por el Este: lindera con área de patio general en 7,60m.
- Por el Oeste: lindera con terreno de otro propietario en 8,10m.

PARQUEADERO # 1.-

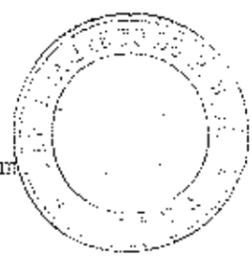
- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (aceras y cerramiento) en 2,50m
- Por el Sur: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m.
- Por el Este: lindera con el parqueadero # 2 en 5,00m
- Por el Oeste: lindera con área común (caminerías) en 5,00m

3.1.3.- DEPARTAMENTO A-102: Departamento ubicado en la planta baja compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2 con terraza, baño general, dormitorio de servicio con baño y patio de servicio. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con departamento A-201 y espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 5,30m; luego gira hacia el norte en 3,60m; y luego gira hacia el oeste en 5,30m; linderando con área de patio general.
- Por el Sur: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 5,50m; luego gira hacia el sur (alcena) en 3,30m; luego gira hacia el oeste 3,70m; luego gira hacia el norte en 0,70m; y luego gira hacia el oeste en 3,60m; linderando con área común de hall de ingreso y escaleras, y el departamento A-101.
- Por el Este: lindera con área de patio general en 7,50m.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 10,80m; luego gira hacia el oeste en 1,90m; y luego hacia el sur en 2,95m; linderando con terreno de otro propietario.

PARQUEADERO # 2.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (aceras y cerramiento) en 2,50m.
- Por el Sur: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m.
- Por el Este: lindera con el parqueadero # 3 en 5,00m
- Por el Oeste: lindera con el parqueadero # 1 en 5,00m



PRIMERA PLANTA ALTA:

3.1.5.- DEPARTAMENTO A-201: Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de: sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio master con terraza y baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. Además cuenta con lavandería # 1 ubicada en la tercer planta alta o terraza. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con departamento A-301.
- Por abajo: lindera con departamento A-101, departamento A-102 y área común de hall de ingreso.
- Por el Norte: lindera con vacío hacia la cubierta y patio de servicio perteneciente al departamento A-102 en 6,90m. linderando con área de patio general.
- Por el Sur: lindera con vacío hacia la cubierta y patio de servicio perteneciente al departamento A-101 en 11,30m.
- Por el Este: partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 3,60m; luego gira hacia el este en 1,95m; luego gira hacia el sur en 3,90m; luego gira hacia el oeste en 5,60m; luego gira hacia el sur en 2,10m; luego gira hacia el este en 4,20m; luego gira hacia el sur en 1,10m; luego gira hacia el este en 3,20m; y luego gira hacia el sur en 3,90m; linderando con vacío hacia área de patio general.
- Por el oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 3,60m; luego gira hacia el oeste en 0,50m y luego gira hacia el sur en 10,90m; linderando con vacíos hacia cubiertas y patios de servicio pertenecientes a los departamentos A-301 y A-102.

LAVANDERIA # 1: Lavandería ubicada en la tercer planta alta o terraza, y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con el departamento A-301.
- Por el Norte: lindera con área común de pasillo en 2,18m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia la cubierta perteneciente al departamento A-101 en 2,18m.
- Por el Este: lindera con vacío hacia la terraza perteneciente al departamento A-301 en 2,50m.
- Por el Oeste: lindera con la lavandería #2 en 2,50m.

PARQUEADERO # 8.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m
- Por el Sur: lindera con área común (acera y cerramiento) en 2,50m
- Por el este: lindera con el parqueadero # 7 en 5.00 m
- Por el Oeste: lindera con el parqueadero # 9 en 5.00 m.

3.1.6.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

3.1.7.- DEPARTAMENTO A-301: Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de: sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 con terraza, y baño general. Además cuenta con lavandería # 2 ubicada en la tercer planta alta o terraza. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con departamento A-401, con área común de pasillo y lavanderías.



- Por arriba: lindera con departamento A-401, con área común de pasillo y lavanderías
- Por abajo: lindera con departamento A-201.
- Por el Norte: lindera con vacíos hacia la cubierta perteneciente al departamento A-102, y patio general en 4,80m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia la cubierta y patio de servicio perteneciente al departamento A-101 en 9,90m.
- Por el Este: partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 3,60m; luego gira hacia el este en 3,65m; luego gira hacia el sur en 3,90m; luego gira hacia el oeste en 5,60m; luego gira hacia el sur en 2,10m; luego gira hacia el este en 4,20m; luego gira hacia el sur en 1,10m, luego gira hacia el este en 2,00m; y luego gira hacia el sur en 3,90m; linderando con vacío hacia área de patio general.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 3,60m; luego gira hacia el oeste en 0,50m; y luego hacia el sur en 11,15m; linderando con vacíos hacia cubiertas y patios de servicio pertenecientes a los departamentos A-101 y A-102

LAVANDERIA # 2; Lavandería ubicada en la tercer planta alta o terraza, y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con el departamento A-301.
- Por el Norte: lindera con área común de pasillo en 1,70m.
- Por el Sur: lindera con vacío hacia la cubierta perteneciente al departamento A-101 en 1,70m.
- Por el Este: lindera con lavandería # 1 en 2,50m.
- Por el Oeste: lindera con la lavandería #3 en 2,50m.

PARQUEADERO # 9.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m.
- Por el Sur: lindera con área común (acera y cerramiento) en 2,50m.
- Por el Este: lindera con el parqueadero # 8 en 5,00m.
- Por el Oeste: lindera con área común (aceras) y Bloque A en 5,00m.

3.1.8.- TERCER PLANTA ALTA O TERRAZA:

3.1.9.- DEPARTAMENTO A-401: Departamento ubicado en la tercer planta alta o terraza compuesto de sala, comedor, terraza, cocina, dormitorio con baño, y baño general. Además cuenta con la lavandería #3 ubicada en esta planta. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con el departamento A-301
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 5,15m; luego gira hacia el norte luego hacia el oeste en 3,70m; luego gira hacia el sur en 3,60m; y luego gira hacia el este en 5,15m; linderando con vacío hacia cubierta perteneciente al departamento A-102
- Por el Sur: lindera con áreas común de pasillo en 6,90m.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 3,90m; luego gira hacia el oeste en 0,50m; luego gira hacia el sur en 2,10m; luego gira hacia el este en 2,90m; y luego gira hacia el sur en 3,90m; linderando con vacío hacia cubierta perteneciente al departamento A-102



hacia el sur en 1,40m; linderando con área común de escaleras, y vacío hacia área de patio general.

- Por el Oeste: linderando con vacíos hacia cubiertas y patios de servicio pertenecientes a los departamentos A-101 y A-102 en 7,20m.

LAVANDERÍA # 3.- Lavandería ubicada en la tercer planta alta o terraza, y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: linderando con espacio aéreo.
- Por abajo: linderando con el departamento A-301.
- Por el Norte: linderando con área común de pasillo en 1,80m.
- Por el Sur: linderando con vacío hacia la cubierta perteneciente al departamento A-101 en 1,80m.
- Por el Este: linderando con lavandería # 2 en 2,50m.
- Por el Oeste: linderando con área común de pasillo en 2,50m.

PARQUEADERO # 7.-

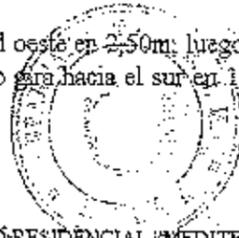
- Por arriba: linderando con espacio aéreo
- Por abajo: linderando con terreno de la edificación
- Por el Norte: linderando con área común (piso adoquinado) en 2,50m
- Por el Sur: linderando con área común (acera y cerramiento) en 2,50m.
- Por el Este: linderando con área común (aceras y sistema) en 5,00m
- Por el Oeste: linderando con el parqueadero # 8 en 5,00m

3.2.- BLOQUE B: Este bloque está compuesto de planta baja, planta alta y terraza. Este bloque solo tiene un solo departamento.

3.2.1.- DEPARTAMENTO B-101: Departamento ubicado en 3(tres) plantas; planta baja, planta alta y terraza.

PLANTA BAJA: planta compuesta de sala, terraza, comedor, cocina baño social y bodega, y circulación vertical. Además cuenta con una terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas.

- Por arriba: linderando con planta alta perteneciente al departamento del mismo.
- Por abajo: linderando con terreno de la edificación.
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 6,40m; luego gira hacia el sur en 2,80m; linderando con la terraza descubierta perteneciente al mismo departamento.
- Por el Sur: linderando con área de patio general en 7,90m
- Por el Este: partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 5,85m; luego gira hacia el este en 1,60m; desde este punto hacia el sur hay una distancia de 2,65m, el cual sería el diámetro de una media circunferencia hacia el este, el radio de esta media circunferencia será $r=1,325m$; y terminada la media circunferencia gira hacia el sur en 1,70m; linderando con área de patio general.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el oeste en 2,50m; luego gira hacia el sur en 6,30m; luego gira hacia el este en 2,50m; y luego gira hacia el sur en 1,00m; linderando con área de patio general.



TERRAZA DESCUBIERTA: Esta terraza descubierta se encuentra en la planta baja y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con el departamento C-102 perteneciente al Bloque C.
- Por el Norte: lindera con vacío hacia terraza descubierta perteneciente al departamento C-102 del Bloque C en 18,40m.
- Por el Sur: partiendo del vértice sur-este hacia el oeste en 10,60m; luego gira en línea quebrada hacia el oeste en 6,40m; luego gira hacia el sur en 3,00m; y luego gira hacia el oeste en 2,50 m; linderando con el área de patio general y departamento B-101 perteneciente al mismo.
- Por el Este: linderando con vacío hacia área común de escaleras descubiertas y terraza descubierta perteneciente al departamento C-102 del Bloque C en 8,00m.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 7,10m; luego gira hacia el oeste en 1,30m; y luego gira hacia el sur en 4,90m; linderando con área común adoquinada.

PLANTA ALTA: planta compuesta de dormitorio master con baño-vestidor, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, baño compartido, y circulación vertical. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la terraza perteneciente al departamento del mismo.
- Por abajo: lindera con planta baja perteneciente al mismo departamento.
- Por el Norte: lindera con vacío hacia la terraza descubierta perteneciente a este mismo departamento en 6,40m.
- Por el Sur: lindera con área de patio general en 7,90m.
- Por el Este: partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 5,85m; luego gira hacia el este en 1,60m; desde este punto hacia el sur hay una distancia de 2,65m, el cual sería el diámetro de una media circunferencia hacia el este, el radio de esta media circunferencia será $r=1,325m$; y terminada la media circunferencia gira hacia el sur en 1,70m; linderando con área de patio general.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 1,00m; luego gira hacia el sur en 6,30m; luego gira hacia el este en 2,50m; y luego gira hacia el sur en 1,00m; linderando con área de patio general.

TERRAZA: planta compuesta de terraza, lavandería, dormitorio de servicio con baño y circulación vertical. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con planta alta perteneciente al mismo departamento.
- Por el Norte: lindera con vacío hacia la terraza descubierta perteneciente a este mismo departamento en 6,40m.
- Por el Sur: lindera con vacío hacia área de patio general en 6,40m.
- Por el Este: partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 4,60m; luego gira el este en 1,60m; desde este punto hacia el sur hay una distancia de 2,65m, el cual sería el diámetro de una media circunferencia hacia el este, el radio de esta media circunferencia será $r=1,25m$; y terminada la media circunferencia gira hacia el sur en 1,70m; linderando con área de patio general.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 1,00m; luego gira hacia el oeste en 6,40m; luego gira hacia el este en 2,45m; y luego gira hacia el sur en 1,45m; linderando con vacío hacia área de patio general.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "MEDITERRANEO"
Arq. Raúl Cedeño Anchandía.

PARQUEADERO # 5.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (aceras y escaleras al Bloque C) en 5,00m
- Por el Sur: lindera con el parqueadero # 6 en 5,00m.
- Por el Este: lindera con área común (aceras) y bloque B en 2,50m
- Por el Oeste: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m

PARQUEADERO # 6.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con parqueadero # 5 en 5,00m
- Por el Sur: lindera con área común (acera y sistema) en 5,00m.
- Por el Este: lindera con área común (aceras) y bloque B en 2,50m
- Por el Oeste: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m

3.3.- BLOQUE C: Este bloque esta compuesto de 2(dos) plantas: planta baja y planta alta, el cual cuenta con 2(dos) departamentos.

3.3.1.- DEPARTAMENTO C-101: Departamento ubicado en la planta baja compuesto de: sala, comedor, cocina, utileria, lavandería, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño general. Además cuenta con una terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la terraza descubierta perteneciente al departamento C-102.
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 10,00m; luego gira hacia el nor-oeste a 45° en 1,50m; luego gira hacia el oeste en 3,00m; luego gira hacia el sur-oeste a 45° en 1,50m; y luego gira hacia el oeste en 3,10m; linderando con terraza descubierta perteneciente al mismo.
- Por el Sur: lindera con terreno de la edificación en 22,00m.
- Por el Este: lindera con área común en 7,00m
- Por el Oeste: lindera con área común, partiendo del vértice nor-este hacia el sur en 7,30m; luego gira hacia el este en ángulo de 45° en 2,10m; luego gira hacia el este en 2,00m; luego gira hacia el sur en 1,40m.

TERRAZA DESCUBIERTA: Esta terraza descubierta se encuentra en la planta baja y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: lindera con estro en 32,40m.
- Por el Sur: partiendo del vértice sur-este hacia el oeste en 21,40m; luego gira hacia el sur en 3,20m; luego gira hacia el sur-oeste a 45° en 2,70m; luego gira hacia el oeste en 3,00m; luego gira hacia el nor-oeste en línea quebrada en 3,70m y luego gira hacia el oeste en 2,30m; linderando con el departamento perteneciente al mismo y área común.
- Por el Este: lindera con área de patio general en 8,00m.



[Handwritten signature]

- Por el Oeste: lindera con terreno de propiedad del Ing. Freddy Platon. En 12,00m.

PARQUEADERO # 3.-

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (aceras y cerramiento) en 2,50m
- Por el Sur: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m
- Por el Este: lindera con el parqueadero # 4 en 5,00m
- Por el Oeste: lindera con el parqueadero # 2 en 5,00m

3.3.2.- DEPARTAMENTO C-102: Departamento ubicado en la planta alta compuesto de: sala, comedor, cocina, utilería, lavandería, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño general. Además cuenta con una terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la terraza descubierta perteneciente al departamento B-101 del Bloque B.
- Por abajo: lindera con el departamento C-101 y con terreno de la edificación.
- Por el Norte: partiendo del vértice nor-este hacia el oeste en 10,00m; luego gira hacia el nor-oeste a 45° en 1,50m; luego gira hacia el este en 3,00m; luego gira hacia el sur-oeste a 45° en 1,50m; y luego gira hacia el oeste en 3,10m; linderando con terraza descubierta perteneciente al mismo.
- Por el Sur: lindera con terreno de la edificación en 18,30m.
- Por el Este: lindera con área común en 6,60m.
- Por el Oeste: lindera con área común de escaleras en 6,60m.

TERRAZA DESCUBIERTA: Esta terraza descubierta se encuentra en la planta alta y presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con departamento C-101 y terreno de la edificación.
- Por el Norte: lindera con vacío hacia terraza descubierta perteneciente al departamento C-101 en 18,50m.
- Por el Sur: partiendo del vértice sur-este hacia el oeste en 4,10m; luego gira hacia el norte en 1,60m; luego gira hacia el oeste en 18,40m; linderando con el departamento perteneciente al mismo
- Por el Este: lindera con vacío hacia área común en 7,30m.
- Por el Oeste: partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en 3,10m; luego gira hacia el sur-oeste a 45° en 2,70m; luego gira hacia el oeste en 2,20m; y luego gira hacia el sur en 3,60m; linderando con vacío hacia terraza descubierta perteneciente al departamento C-101 y área común.

PARQUEADERO # 4.-

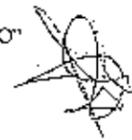
- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno de la edificación
- Por el Norte: lindera con área común (aceras y cerramiento) en 2,50m
- Por el Sur: lindera con área común (piso adoquinado) en 2,50m



11
 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "MEDITERRANEO"
 Arc. Adil Cedeño Archundia.



- Por el Este: lindera con área común (aceras y Bloque B) en 5,00m
- Por el Oeste: lindera con el parqueadero # 3 en 5,00m



4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO
 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)

Bloque A	AREA COMUN		AREA VENDIBLE		AREA DE CONSTRUCCION	
	Area comun cubierta	Area comun descubierta	Area vendible cubierta	Area vendible descubierta	Area construc. cubierta	Area construc. descubierta
	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
Planta Baja	25,71		165,40	55,70	191,11	80,70
Parqueadero # 1 y #2				25,00		
Primer Piso Alto	9,24		113,55	11,71	122,79	24,21
Parqueadero # 8				12,50		
Segundo Piso Alto	9,24		97,50	15,56	106,74	23,18
Parqueadero # 9				12,50		
Tercer Piso Alto o Terraza	29,33		85,79		116,12	12,50
Parqueadero # 7				12,50		
	73,52		453,24	145,59	536,78	145,59
Sub-Total Bloque A=	73,52		608,63		682,35	
Bloque B	AREA COMUN		AREA VENDIBLE		AREA DE CONSTRUCCION	
	Area comun cubierta	Area comun descubierta	Area vendible cubierta	Area vendible descubierta	Area construc. cubierta	Area construc. descubierta
	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
Planta Baja			89,98	184,20	89,98	184,20
Planta alta			76,25	2,53	78,25	2,53
Terraza			27,22	49,03	27,22	49,03
Parqueaderos # 6 y 5				25,00		25,00
			193,45	240,76	193,43	240,76
Sub-Total Bloque B=			434,21		434,21	
Bloque C	AREA COMUN		AREA VENDIBLE		AREA DE CONSTRUCCION	
	Area comun cubierta	Area comun descubierta	Area vendible cubierta	Area vendible descubierta	Area construc. cubierta	Area construc. descubierta
	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
Planta Baja			142,68	294,50	142,68	297,03
Parqueadero # 3				12,50		
Planta alta			124,87	118,22	124,87	128,72
Parqueadero # 4				12,50		
			267,53	425,72	267,53	425,72
Sub-Total Bloque C=			693,25		693,25	
Servicios Generales	AREA COMUN		AREA VENDIBLE		AREA DE CONSTRUCCION	
	Area comun cubierta	Area comun descubierta	Area vendible cubierta	Area vendible descubierta	Area construc. cubierta	Area construc. descubierta
	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
	20,77	856,81			20,77	856,81
Sub-Total Servicios Generales	677,59				877,59	
Sub-totales=	94,29	856,81	1.736,29	0,00	1.018,49	1.668,90
Total	951,10		1.736,29		2.687,39	

Nota: En el área comun del Bloque A, las cantidades de área comun por plantas son cubiertas (estan dentro de la construcción y son: circulación vertical, pasillos, y en el área de Servicios generales el área comun cubierta son guardiana, cuarto de máquinas y cuarto de bomba. El área comun descubierta corresponde al patio general en la planta baja. (áreas verdes, patios y estacionamientos)



[Handwritten signature]

5.0 - CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS.

Departamento	AREA META		ALICUOTA		TERRENO	AREA COMUN.		AREA CONST.	
	Area cubierta (m2)	Area meta descubierta (m2)	Alicuota cubierta %	Alicuota descubierta %		Area cubierta (m2)	Area descubierta (m2)	Area cubierta (m2)	Area descubierta (m2)
DEPARTAMENTO A 101	89,60	29,95	0,0516	0,0172	131,72	6,49	58,98	98,08	88,94
Parqueadero # 1		12,60		0,0072	13,77	0,69	6,17	0,69	18,87
Total	89,60	42,45	0,0516	0,0244	145,49	7,17	65,15	98,77	107,81
DEPARTAMENTO A 102	75,80	25,75	0,0437	0,0148	111,88	5,51	50,11	81,51	75,98
Parqueadero # 2		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	75,80	38,25	0,0437	0,0220	125,65	6,19	56,28	81,99	94,53
DEPARTAMENTO A 201	113,65	11,71	0,0664	0,0067	139,01	6,80	61,81	120,95	73,52
Lavandería # 1	5,45		0,0031		6,00	0,30	2,89	5,75	2,80
Parqueadero # 8		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	119,00	24,21	0,0685	0,0139	157,79	7,78	70,67	126,78	94,88
DEPARTAMENTO A 301	97,60	15,88	0,0562	0,0090	124,70	6,16	55,95	103,65	71,53
Lavandería # 2	4,25		0,0024		4,68	0,23	2,10	4,48	2,10
Parqueadero # 9		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	101,75	28,18	0,0588	0,0162	143,16	7,06	64,12	108,81	92,30
DEPARTAMENTO A 401	72,55		0,0418		79,98	3,94	35,82	76,53	35,82
Lavandería # 3	4,30		0,0028		4,98	0,24	2,22	4,74	2,22
Parqueadero # 7		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	77,09	12,50	0,0444	0,0072	98,71	4,87	44,21	81,90	56,71
DEPARTAMENTO B 101	89,86		0,0518		90,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Planta baja		184,26		0,0946	180,91	4,89	44,39	84,65	44,39
Terraza descubierta	76,26	2,55	0,0439	0,0015	86,82	4,28	39,89	80,53	41,44
Planta alta	27,22	49,03	0,0157	0,0282	84,01	4,14	37,65	31,36	89,05
Terraza		25,00		0,0144	27,94	1,36	12,94	1,36	37,94
Total	193,43	240,78	0,1144	0,1387	478,41	23,58	214,27	217,01	455,05
DEPARTAMENTO C 101	142,66		0,0822		167,18	7,75	70,40	150,41	70,40
Terraza descubierta		294,50		0,1639	319,48	15,45	140,39	15,45	424,89
Parqueadero # 3		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	142,66	297,00	0,0822	0,1711	484,41	23,80	216,96	186,54	513,96
DEPARTAMENTO C 102	124,87		0,0719		137,58	6,78	61,82	131,65	61,82
Terraza descubierta		119,22		0,0669	128,05	6,31	57,35	6,31	173,67
Parqueadero # 4		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,87
Total	124,87	128,72	0,0719	0,0741	279,40	13,77	125,14	138,54	253,56
SUB-TOTAL	924,30	812,09	0,5328	0,4577	1.913,02	94,20	858,91	1.018,40	1.088,90
TOTAL	1.736,29		1,00		1.915,02	951,10	2.687,39		

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PLANEAMIENTO URBANO
 REGION ORDENADA
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 CERTIFICADO: Que es fiel copia
 de su original.
 DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO
 01/07/2000

DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
 MANTA
 01/07/2000

8.0.- CUADROS DE DISTRIBUCIONES DE GASTOS COMUNES

Departamento	% De gastos
Departamento A 101	7,61
Departamento A 102	6,57
Departamento A 201	8,25
Departamento A 301	7,48
Departamento A 401	5,16
Departamento B 101	25,01
Departamento C 101	25,31
Departamento C 102	14,61
Total=	100,00 %



[Handwritten signature]

7.0 - CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL.

Departamento	AREA NETA		ALICUOTA		AREA DE TERRENO	AREA COMUN		AREA CONST.	
	Alcubierta m2	Alcubierta descubierta m2	Alcubierta %	Alcubierta descubierta %		Alcubierta m2	Alcubierta descubierta m2	Alcubierta m2	Alcubierta descubierta m2
DEPARTAMENTO A 101	89,60	29,95	0,0516	0,0172	131,72	0,49	59,99	96,09	89,94
Parqueadero # 1		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	89,60	42,45	0,0516	0,0244	145,49	7,17	65,16	96,77	107,91
DEPARTAMENTO A 102	75,80	25,75	0,0437	0,0148	111,89	0,51	50,11	81,31	75,86
Parqueadero # 2		12,50		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	75,80	38,25	0,0437	0,0220	125,66	6,19	56,28	81,99	94,53
DEPARTAMENTO A 201	113,55	11,71	0,0654	0,0067	138,01	6,80	61,81	120,35	73,62
Lavandería # 1	5,45	12,50	0,0391	0,0072	13,77	0,30	2,09	5,75	2,80
Parqueadero # 8		24,21		0,0072	13,77	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	119,00	28,18	0,0685	0,0162	157,79	7,78	70,67	126,78	94,88
DEPARTAMENTO A 301	97,50	15,68	0,0582	0,0080	124,70	6,16	56,86	103,65	71,53
Lavandería # 2	4,25	12,50	0,0024	0,0072	13,77	0,23	2,10	4,48	2,10
Parqueadero # 9		28,18		0,0162	143,16	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	101,75	28,18	0,0586	0,0162	143,16	7,06	64,12	108,81	82,30
DEPARTAMENTO A 401	72,58	79,98	0,0418	0,0072	152,76	3,84	35,82	76,53	35,82
Lavandería # 3	4,60	12,50	0,0026	0,0072	13,77	0,24	2,22	4,74	2,22
Parqueadero # 7		28,18		0,0162	143,16	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	77,09	28,18	0,0444	0,0072	98,74	4,87	44,21	81,96	56,71
DEPARTAMENTO B 101	89,88	164,20	0,0518	0,0846	254,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Planta baja		180,81		0,0846	180,81	4,89	44,39	94,05	44,39
Terraza descubierta	76,25	2,55	0,0439	0,0016	86,82	8,92	81,03	8,92	245,23
Terraza	27,22	49,03	0,0157	0,0202	84,01	4,28	38,99	80,53	41,44
Parqueadero # 5-6		25,00		0,0144	27,54	1,36	12,34	31,36	86,86
Total	103,43	260,78	0,1144	0,1387	478,41	23,58	214,27	217,01	455,05
DEPARTAMENTO C 101	142,66	264,50	0,0922	0,1639	407,16	7,76	79,40	150,41	70,40
Terraza descubierta		12,50		0,0072	13,77	15,45	140,39	15,45	424,89
Parqueadero # 3		297,00		0,1711	484,11	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	142,66	297,00	0,0922	0,1711	484,11	23,88	216,96	166,54	513,06
DEPARTAMENTO C 102	124,87	115,22	0,0719	0,0669	240,09	0,76	61,62	131,66	61,62
Terraza descubierta		12,50		0,0072	13,77	0,31	2,75	6,31	173,57
Parqueadero # 4		128,72		0,0718	279,40	0,68	6,17	0,68	18,67
Total	124,87	128,72	0,0718	0,0718	279,40	13,77	125,14	138,64	253,80
SUB-TOTAL	924,20	312,08	0,6323	0,4677	1.913,02	94,29	856,31	1.018,49	1.663,90
TOTAL	1.736,29		1,00		1.913,02	967,10		2.887,39	

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 CERTIFICADO: Que es fiel copia
 de su original.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PLANEAMIENTO URBANO
 REVISION OSORIO
 E. OSORIO

01 JUN 2000

OFICIO PLANEAMIENTO URBANO
 MANTA
 01 JUN 2000
 Director de Planeamiento Urbano

[Handwritten signature]

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEO

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial Mediterraneo se ha procedido ha someterlo 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 Conjunto Residencial Mediterraneo 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 Conjunto Residencial Mediterraneo se encuentra ubicado en la Parroquia Monte del Cañón Monte, en el sector de Barbasquillo y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 3(tres) bloques que son:

- a) Bloque A. Se compone de una planta baja (2 departamentos), primera planta alta (1 departamento), segunda planta alta (1 departamento); y tercera planta alta (1 departamento y 3 tres lavanderías).
- b) Bloque B; esta compuesto de planta baja, planta alta y terraza (1 departamento).
- c) Bloque C; esta compuesto de planta baja (1 departamento); y planta alta (1 departamento).

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

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

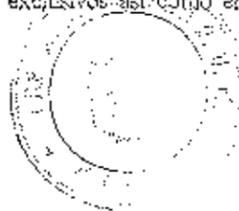
CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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



Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto 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 tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto 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 mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

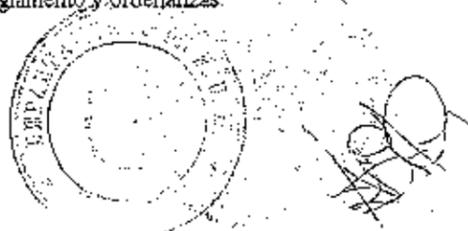
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de un día, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos; y
- k) 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 Conjunto, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al Conjunto

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

BLOQUE A

Planta Baja	Departamento A 101	7.61 %
	Departamento A 102	6.57 %
Primera planta alta	Departamento A 201	8.24 %
Segunda planta alta	Departamento A 301	7.48 %
Tercer planta alta	Departamento A 401	5.16 %

BLOQUE B

Planta baja, planta alta y terraza	Departamento B 101	25.01 %
------------------------------------	--------------------	---------

BLOQUE C

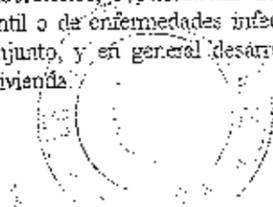
Planta baja	Departamento C 101	25.32 %
Planta alta	Departamento C 102	14.60 %
TOTAL		100.00 %

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del Conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de la tubería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tubería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines lícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto.
- e) Establecer en los departamentos los siguientes: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración, centros de medicina o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar actividades de tipo industrial, comercial, agrícola, ganadera, minera, pesquera, etc. y en general desarrollar actividades que no sean de tipo residencial, ni que alteren el destino natural de los mismos que son para vivienda.



[Handwritten signature]

- 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas 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 trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Conjunto como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y en general, en los bienes comunes del Conjunto. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) 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.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el Conjunto.
- p) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) 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.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable sus trabajadores domésticos visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) 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 determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Conjunto.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción 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 en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno ó varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquiera copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos ó a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el cuadro será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo ó la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión que se tocó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto: La Asamblea de copropietarios, El Directorio y El Administrador.

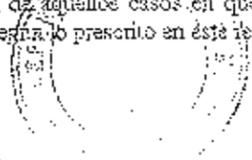
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o arrendatarios; regula la conservación y administración del Conjunto así como las relaciones de los conductores, aunque no concurren a la asamblea ó voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y el 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, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos de 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 dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas del Conjunto. Si no hubiere dicho quórum a la convocatoria se instalará la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, aun cuando no se cumpla con el número de copropietarios asistentes o con el porcentaje de alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en éste 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 adjuntarán al acta de 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 propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto.

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 propietario tendrá derecho al 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 Conjunto y reves decisiones de la asamblea.

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

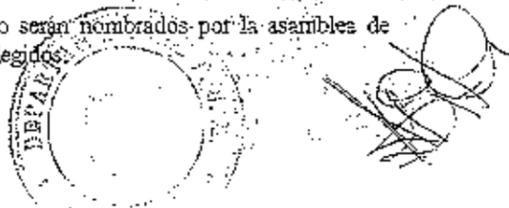
- a) nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas 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 Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando halla necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando halla comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto 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 este termine su periodo.
- 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 este 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 Conjunto.
- 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 Conjunto.

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 copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

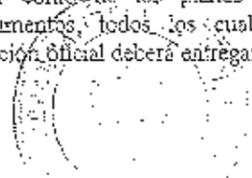
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan, en las disposiciones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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial Mediterraneo en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
 - b) Administrar los bienes comunes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con autorización del director.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comitativo.
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha acordada, 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 Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
 - h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunales del Conjunto, hasta los montos señalados en 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 Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- El administrador deberá tener a su disposición la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual este Conjunto Residencial Mediterraneo, así como de los planos arquitectónicos, las relaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del Conjunto. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta



- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto.
- p) Llevar libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.
- q) asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) 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 periodo de un ñ. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

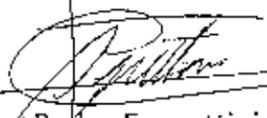
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50%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



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el departamento **No.- A-102** y **parqueadero No.- 2** ubicado en la planta baja Bloque "A" del **Conjunto Residencial "Mediterraneo"** que pertenece a la **Sra. Elena Patricia Gudiño Cisneros** **NO** adeuda valores por concepto de alcuotas la fecha , además se encuentra al día en los pagos por concepto de guardianía, y luz de áreas comunales.

Atentamente



Pedro Esquettini M.

Administrador

Manta, 30 de Marzo del 2.014





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 20 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **GUDINO CISNERO ELENA PATRICIA** con numero de cedula 170690431-3 se encuentra registrado como usuario de **CNEL EP** en el sistema Comercial SICO, con el código 149872 y **NO mantiene deuda con la Empresa.**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses

Atentamente

Reré A. Rivera
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Solicitante
Nancy Guadalupe Altamirano Chico
C.I. 180190317-8

Manta, 11 de Abril del 2013

Señor
TONNY ARIEL GONZALEZ LOOR
Presente.-

De mis consideraciones:

La sesión de Junta General Extraordinaria de socios de la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, que tuvo lugar el día de Hoy jueves 11 de Abril del 2013, resolvió designarlo a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía para el período estatutario de **CINCO AÑOS**.

La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce el Gerente General de la compañía, en caso de ausencia, falta o impedimento le reemplazará el Presidente.

La **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.**, se constituyó en la ciudad de Manta el 5 de Marzo del 2013, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Sr Abg. Raúl Eduardo Gonzalez Melgar, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 8 de Abril del 2013.

El domicilio actual de la compañía es en el Cantón Manta, su dirección está calle 27 No. 103 y Avenida Flavio Reyes.

Atentamente,

Ab. Víctor Hugo Loayza Icaza
PRESIDENTE DE LA JUNTA



DATOS DEL GERENTE GENERAL:
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
DIRECCIÓN: Manta
CÉDULA No.: 131102710-4

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S.A.** y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales.
Manta, 11 de Abril del 2013.

Atentamente,

Tonny Ariel González Loo



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1319

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1063
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/04/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	318
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/04/2013
FECHA ACEPTACION:	11/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSGONZALEZ S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

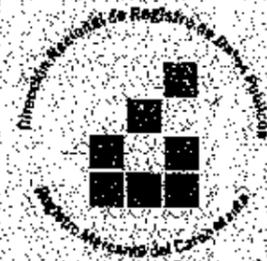
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1311027104	GONZALEZ LOOR TONNY ARIEL	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8396-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de octubre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1152302004



LINDEROS REGISTRALES:

EL PARQUEADERO NUMERO DOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEO SITUADO EN EL SECTOR DENOMINADO BARBASQUILLO DE LA CIUDAD DE MANTA, PARROQUIA Y CANTON DEL MISMO NOMBRE POR ARRIBA; lindera con espacio aéreo. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación. Por el Norte; lindera con área común (aceras y cerramiento) en dos coma cincuenta metros. Por el Sur; lindera con área común (piso adoquinado) en dos coma cincuenta metros. por el Este; lindera con el parqueadero número tres en cinco metros y por el Oeste; lindera con el parqueadero número uno en cinco metros. Teniendo un área neta de; doce punto cincuenta metros cuadrados y una alicuota de cero punto cero cero setenta y dos por ciento. SOLVENCIA; EL PARQUEADERO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.341 11/09/2001	19.672
Compra Venta	Compraventa	2.936 17/10/2008	42.301

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de septiembre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 19.672 - Folio Final: 19.700
Número de Inscripción: 2.341 Número de Repertorio: 4.313
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Este inmueble uno y dos y de tres construcciones o bloques que forman parte del conjunto residencial ubicado en el sitio Barbasquillo de esta Ciudad de Manta. La hipoteca que existía en la misma hipoteca, actualmente se encuentra cancelada con fecha Septiembre 25 del 2007.



Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 8396

Página: 1 / 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01716514	Cisneros Salas Cecilia de Los Angeles	Casado	Manta
Comprador	17-01763466	Gudiño Benavides Luis Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012396	Compañía Proinco Sociedad Financiera S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	21-nov-2000	289	322
Planos	14	21-nov-2000	1	1

Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2008

Tomo: 74 Folio Inicial: 42.301 - Folio Final: 42.340

Número de Inscripción: 2.936 Número de Repertorio: 5.763

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a

El Departamento Signado con el número A. Guion Ciento Dos (A.102), ubicado en la planta baja del bloque A y el parqueadero número Dos del Conjunto Residencial "Mediterraneo" situado en el sector denominado Barbasquillo de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06904313	Gudiño Cisneros Elena Patricia	Divorciado	Manta
Vendedor	17-01716514	Cisneros Salas Cecilia de Los Angeles	Casado	Manta
Vendedor	17-01763466	Gudiño Benavides Luis Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2341	11-sep-2001	19672	19700

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 14:17:28 del lunes, 24 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Nancy Altamirano

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8397:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de octubre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1152302003



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número A - Guion Ciento Dos (A-102). Ubicado en la planta baja del bloque A del conjunto Residencial "Mediterráneo", situado en el sector denominado Barbasquillo de la Ciudad de Manta y parroquia y Cantón Manta. Con la alícuota número cero punto cero cero quinientos ochenta y cinco por ciento, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones Departamento A - Ciento Dos, por Arriba: lindera con el departamento A - doscientos uno y espacio aéreo. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación. Por el Norte; partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en cinco coma treinta metros, luego gira hacia el norte en tres coma sesenta metros y luego gira hacia el oeste en cinco coma ochenta metros, linderando con área de patio general. Por el Sur; partiendo del vértice noreste hacia el oeste en cinco coma treinta metros luego gira hacia el sur (alacena) en tres coma treinta metros, luego gira hacia el oeste en tres coma setenta metros, luego gira hacia el norte en cero coma setenta metros y luego gira hacia el oeste en tres coma sesenta metros linderando con área común de hall de ingreso y escalera y el Departamento A - Ciento Uno. Por el Oeste; lindera con área de patio general en siete coma cincuenta metros y por el oeste partiendo del vértice noroeste hacia el sur en diez coma ochenta metros luego gira hacia el oeste en uno coma noventa metros luego hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, linderando con terreno de otro propietario con una superficie de: ciento uno punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.341 11/09/2001	19.672
PRIMERA DEL CANTÓN MANTA	Compraventa	2.936 17/10/2008	42.301

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

LIBRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Zaf

Ficha Registral: 8397

Página: 1

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de septiembre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 19.672 - Folio Final: 19.700
Número de Inscripción: 2.341 Número de Repertorio: 4.313
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno numero uno y dos y de tres construcciones o bloques que forman parte del conjunto residencial Mediterraneo ubicado en el sitio Barbasquillo de esta Ciudad de Manta. La hipoteca que existia en la misma fecha de la Hipoteca, actualmente se encuentra cancelada con fecha Septiembre 25 del 2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01716514	Cisneros Salas Cecilia de Los Angeles	Casado	Manta
Comprador	17-01763466	Gudiño Benavides Luis Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012396	Compañía Proinco Sociedad Financiera S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	21-nov-2000	289	322
Planos	14	21-nov-2000	1	1

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2008
Tomo: 74 Folio Inicial: 42.301 - Folio Final: 42.340
Número de Inscripción: 2.936 Número de Repertorio: 5.763
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a
El Departamento Signado con el número A . Guion Ciento Dos (A.102), ubicado en la planta baja del bloque A y el parqueadero número Dos del Conjunto Residencial "Mediterraneo" situado en el sector denominado Barbasquillo de la ciudad de Manta .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06904313	Gudiño Cisneros Elena Patricia	Divorciado	Manta
Vendedor	17-01716514	Cisneros Salas Cecilia de Los Angeles	Casado	Manta
Vendedor	17-01763466	Gudiño Benavides Luis Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2341	11-sep-2001	19672	19700

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 12:20:03 del sábado, 15 de marzo de 2014

A petición de: *Don Nancy Alvarado*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

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

[Firma]
Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 111645
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1-25

Nº 0111645

No. Electrónico: 20735

Fecha: 26 de marzo de 2014

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: 1-15-23-02-004

Ubicado en: MEDITERRANEO PARQ.#2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,8500	M2
Área Terreno:	13,7700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1706904313	GUDIÑO CISNEROS ELENA PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1239,30
CONSTRUCCIÓN:	2234,93
	3474,23

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTITRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014-2015"

Abg. Pedro Acosta Larrea
Director de Avalúos, Catastros y Registros



34,74
10,42
45,16



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 26/03/2014 15:07:34



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 111646 ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0111646

Fecha: 26 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20734

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: 1-15-23-02-003

Ubicado en: MEDITERRANEO DPTO.A102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	101,55	M2
Área Comunal:	55,6200	M2
Área Terreno:	111,8900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1706904313	GUDIÑO CISNEROS ELENA PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10070,10
CONSTRUCCIÓN:	51866,10
	<u>61936,20</u>

Son: SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, Sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avalúos, Catastros y Registros



2014-265410743

619,36
185,81
805,17
90,79
895,96



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 0091115

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

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

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

Manta, 20 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1152302003 MEDITERRANEO DPTO.A102
1152302004 MEDITERRANEO PARQ.#2
Manta, veinte de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Dr. Pablo Muñoz García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0063799

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CUDIÑO CISNEROS ELENA PATRICIA
MEDITARRANEO DPTO A102 Y PARQ. #2
ubicada AVALUO-COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$65410.43 SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ CON 43/100 DOLARES a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 11 de ABRIL 2014 del 20

X Sra. Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal



Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título No.
Una escuela pública de compra-venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-23-02-063	11189	6193E,20	130128	271154

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
700504313	GLADIÑO CISNEROS ELENA PATRICIA	MED TERRANCO CPTO.A 02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ACQUIRIENTE			Impuesto Provincial Compra-Venta	16,27
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	17,27
1391803538001	COMPANIA TRANSOZONAL S.A	CALLE 27 AV FLAVIO REYES	VALOR PAGADO	17,27
			SALDO	0,00

EMISION: 4/11/2014 3:24 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0000583

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
RUC:	GLADIÑO CISNEROS ELENA PATRICIA
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	MEDITERRANEO DPTO. A102 / PARQ#2
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	SANCHEZ	VALOR	3,00
CAJA:	17/03/2014		
FECHA DE PAGO:			
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	3,00



VALIDO HASTA: domingo, 20 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-23-02-004	43,77	3474,23	13026	271153

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1708904213	GUANO CASNEROS ELENA PATRICIA	MEDITERRANEO PARQ.#2	Impuesto principal	3474,23	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,82	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	45,16	
1381803528001	COMPANIA TRANSGONZALEZ S.A	CALLE 27 AV FLAVIO REYES	VALOR PAGADO	45,16	
			SALDO	0,00	

EMISION: 4/11/2014 3:24 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

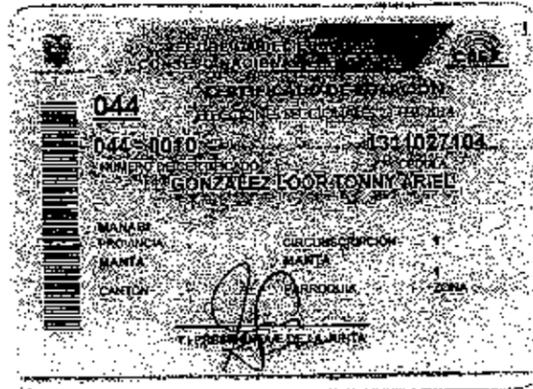
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Narcisca Cabrera

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-23-02-003	111,89	61936,20	130127	271152

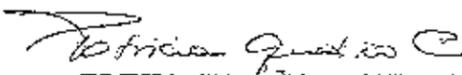
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1708904213	GUANO CASNEROS ELENA PATRICIA	MEDITERRANEO OPTO.A102	Impuesto principal	61936,20	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	185,81	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	64,07	
1381803528001	COMPANIA TRANSGONZALEZ S.A	CALLE 27 AV FLAVIO REYES	VALOR PAGADO	64,07	
			SALDO	0,00	

EMISION: 4/11/2014 3:23 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Narcisca Cabrera



la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-
Agrego al Protocolo copias de Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación y otros. Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mi El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE. 24


ELENA GUDIÑO CISNEROS
C.C. # 170690431-3


TONNY GONZALEZ LOOR
C.C. # 131102710-4
GERENTE GENERAL
TRANSGONZALEZ S.A.


EL NOTARIO



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas enfojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta2014.....


Ab. Jorge Guanoluisa E.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador