

00001507

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4873

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miercoles, 14 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miercoles, 14 de agosto de 2019 08:46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160707001	14/08/2019 9:05:18	71973		DEPARTAMENT	Urbano
				O 101+PATIO 101	

Linderos Registrales:

Edificio "BUENA VISTA" se encuentra signado con el No 7 de la Manzana B, ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

DEPARTAMENTO 101 (174,64m2)

Conformado por los ambientes de sala, comedor, servicio, estudio, cocina, dormitorio principal con vestidor y baño privado, dormitorio 2 con baño privado y dormitorio 3 con baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja, se accede a él principalmente desde el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel, poseyendo salida lateral y posterior hacia el patio particular 101 anexo para este mismo departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba. Lindera con el departamento 201 y con losas de cubiertas sobre ciertos espacios para este mismo departamento.

Por abajo. Lindera con terreno del edificio

Por el Norte. Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,53m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus once extensiones con el patio 101

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,05m y lindera con el área común de cuarto de bomba, con el acceso 201 y con el área común de porche del edificio, desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,08m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,67m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,33m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m y lindera en todas sus ocho extensiones con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel

Por el Este. Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,28m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m, desde este punto gira hacia el Este en 0,42m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,52m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,24m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,52m, desde este punto gira hacia el Este en 1,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m, desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,35m y lindera en todas sus trece extensiones con el patio 101, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,08m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera en sus dos extensiones con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel

Por el Oeste. Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el patio 101

Área Neta m2 174,64

Alicuota % 0,3541

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador:

miercoles, 14 de agosto de 2019

Pag 1 de 3

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4873

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 14 de agosto de 2019

Area de Terreno m2 132 79

Area Comun m2. 32 94

Area Total m2. 207.58

PATIO 101 (101,94m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente identificado como patio particular incorporando un espacio de lavandería, anexo de manera directa al departamento 101 y ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos

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

Por abajo. Lindera con terreno del edificio

Por el Norte. Lindera con propiedad del Lote No. 8 en 15,28m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,05m y lindera con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel, desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,52m, desde este punto gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,24m, desde este punto gira hacia el Este en 0,52m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,28m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,53m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m, desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m y lindera en todas sus veintinueve extensiones con el departamento 101, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel

Por el Este. Lindera con propiedad del Lote No. 9 en 13,25m

Por el Oeste. Lindera con propiedad del Lote No. 6 en 22,78m

Area Neta m2 101 94

Alicuota % . 0.2066

Area de Terreno m2 77 48

Area Comun m2 19 22

Area Total m2 121 16

Dirección del Bien: EDIFICIO BUENA VISTA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160707002	14/08/2019 9 20 03	71974		ACCESO 201 + DEPARTAMENT O 201	Urbano

Linderos Registrales:

Edificio "BUENA VISTA" se encuentra signado con el No. 7 de la Manzana B, ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

ACCESO 201 (5,39m2).

Conformado por el espacio propiamente nombrado de acceso, comprende el área donde arranca la escalera particular de subida al departamento 201 que se ubica en el siguiente piso, ubicado en la planta baja se accede desde el área común de porche destinada para el edificio sobre este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba. Lindera con el departamento 201

Por abajo. Lindera con terreno del edificio

Por el Norte. Lindera con el departamento 101 en 2,59m

Por el Sur. Lindera con el área común frontal de garaje destinada para el edificio sobre este nivel en 2,12m

Por el Este. Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,08m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,48m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m y lindera en sus tres extensiones con el área común de cuarto de bomba del edificio

Por el Oeste. Lindera con el área común de porche del edificio en 2,30m

Area Neta m2. 5.39

Alicuota % : 0 0109

Area de Terreno m2 4 09

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4873

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 14 de agosto de 2019

Area Comun m2 1 02

Area Total m2 6 41

DEPARTAMENTO 201 (211,29m2)

Conformado por los ambientes de sala con salida a una terraza, baño general, comedor cocina-lavandería con salida a una terraza, dormitorio master con baño privado y salida a una terraza, dormitorio I con baño privado y dormitorio 2 con baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta, se accede a él a través de la escalera particular que nace en planta baja y se identifica como acceso 201, poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba Lindera con la losa de cubierta destinada para el mismo departamento

Por abajo Lindera con el departamento 101, con el acceso 201, con vacío hacia el área comun frontal general destinada para el edificio en planta baja y en menor parte con vacío hacia el patio 101 de planta baja

Por el Norte Partiendo desde el vertice Nor-Este hacia el Oeste en 3,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,25m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio 101 de planta baja.

Por el Sur Lindera con vacío hacia el área comun frontal general destinada para el edificio en planta baja en 11,02m

Por el Este Partiendo desde el vertice Nor-Este hacia el Sur en 7,82m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,39m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m y lindera en sus cuatro extensiones con vacío hacia el patio 101 de planta baja, desde este punto gira hacia el Sur en 9,08m y lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja y con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en planta baja.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja en 19,57m

Area Neta m2 211.29

Alicuota % 0.4284

Area de Terreno m2. 160 64

Area Comun m2 39 85

Area Total m2 251 14

Dirección del Bien EDIFICIO BUENA VISTA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	22/06/2012 0 00 00	35232	trescientos setenta y cinco metros cuadrados	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno, signado con el número SIETE, Manzana B, ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, quince metros y calle publica; POR ATRÁS, quince metros veintiocho centímetros y lote ocho, POR UN COSTADO, veintiséis metros tres centímetros y lindera con lote seis, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinticuatro metros y lote nueve Area total TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien ubicado en el Sitio Barbasquillo

Superficie del Bien trescientos setenta y cinco metros cuadrados

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:**PROPIEDAD HORIZONTAL**

Edificio BUENA VISTA se encuentra signado con el No 7 de la Manzana B, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00001509

**CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGLAMENTO
INTERNO
DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"**

**QUE OTORGA:
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**ESCRITURA No. 20191308006P02340
FACTURA No. 002-002-000045278**

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA COPIA

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

00001510



Factura 002-002-000045278

20191308006P02340

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02340						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2019, (15 07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACION 20191308006P02340

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO 6 DE AGOSTO DEL 2019, (15 07)

OTORGA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO 3

CUANTÍA INDETERMINADA

A. PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION DE LOS PLANOS DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"
-----------------------	--

PROTOCOLIZACIÓN 20191308006P02340

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE AGOSTO DEL 2019, (15 07)

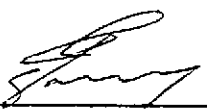
OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCÍO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"
----------------	---


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00001511



1 ...rio

2

3 ESCRITURA No. 20191308006P02340

4 FACTURA No. 002-002-000045278

5

6 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PROTOCOLIZACIÓN DE
7 PLANOS Y REGLAMENTO INTERNO
8 DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"

9

10 QUE OTORGA:

11 AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

12

13 CUANTIA: INDETERMINADA

14

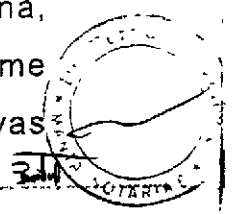
15 DI: DOS COPIAS

16

17 // KEVG //

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
20 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MARTES SEIS**
21 **DE AGOSTO** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del cantón
23 Manta, comparece la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, por sus
24 propios derechos, con número de cédula uno tres cero ocho dos cero seis siete
25 uno guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada en
26 la ciudad de Manta. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
27 mayor de edad, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
28 exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas





1 copias fotostáticas agrego a esta escritura, y me autoriza
2 expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que
3 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
4 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
5 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad,
6 que se adjunta como documento habilitante.- Advertida que fue la
7 compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de
8 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
9 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura
10 pública de **CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** con los
11 planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de
12 Propiedad Horizontal, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
13 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
14 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
15 **NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
16 su cargo, una de **CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
17 con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de
18 la Ley de Propiedad Horizontal, contenida en las siguientes cláusulas:
19 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, la señora **AMANDA**
20 **ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, por sus propios derechos, con número de cedula
21 uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada,
22 de profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA:**
23 **ANTECEDENTES.** - la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ** es dueña
24 de un lote de terreno, signado con el número SIETE, Manzana B, ubicado en el
25 Sitio Barraquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Circunscrito dentro de las
26 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE** quince metros y calle publica;
27 **POR ATRÁS:** quince metros veintiocho centímetros y lote ocho; **POR UN**
28 **COSTADO:** veintiséis metros tres centímetros y lindera con lote seis; y, **POR EL**

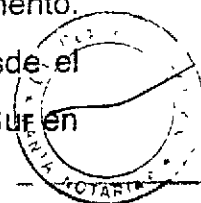


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00001512



1 **COSTADO IZQUIERDO:** veinticuatro metros y lote nueve. **total:**
2 **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** Con fecha
3 miércoles uno de junio del año dos mil dieciséis en la Notaria Sexta de Manta, se
4 encuentra inscrita la escritura de Compraventa otorgada por FABIAN AUGUSTO
5 GARCIA ANDRADE Y CELIA FABRICIA ESPINEL BARBERAN a favor de
6 AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, inscrita en el Registro de la Propiedad en
7 el jueves veintitrés de junio del dos mil dieciséis. **EL PREDIO DESCRITO SE**
8 **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. - TERCERA: CONSTITUCION DE**
9 **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA".-** Con
10 los antecedentes anotados y por el derecho que tiene la señora
11 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, por sus propios derechos, ha tenido a
12 bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
13 cantón Manta, la autorización para someter a la CONSTITUCION
14 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el bien inmueble
15 descrito en la cláusula segunda del presente instrumento público
16 ubicado en Sitio Barraquillo, signado con el número SIETE, Manzana B, de la
17 Parroquia y Cantón Manta, dentro del que existe dos edificaciones
18 distribuidos en: **DEPARTAMENTO 101 (174,64m2).** Conformado por los
19 ambientes de sala, comedor, servicio, estudio, cocina, dormitorio principal con
20 vestidor y baño privado, dormitorio 2 con baño privado y dormitorio 3 con baño
21 privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja:
22 se accede a él principalmente desde el área común frontal general destinada
23 para el edificio sobre este nivel. poseyendo salida lateral y posterior hacia el
24 patio particular 101 anexado para este mismo departamento; poseyendo las
25 siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el departamento 201 y
26 con losas de cubiertas sobre ciertos espacios para este mismo departamento.
27 **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:** Partiendo desde el
28 vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,53m; desde este punto gira hacia el Sur en





1 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m; desde este punto gira
2 hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m; desde
3 este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste
4 en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira
5 hacia el Oeste en 3,40m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m; desde
6 este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus once
7 extensiones con el patio 101. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este
8 hacia el Oeste en 6,05m y lindera con el área común de cuarto de bomba, con
9 el acceso 201 y con el área común de porche del edificio; desde este punto gira
10 hacia el Sur en 1,23m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde
11 este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en
12 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,08m; desde este punto gira
13 hacia el Oeste en 4,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,33m; desde
14 este punto gira hacia el Oeste en 0,15m y lindera en todas sus ocho
15 extensiones con el área común frontal general destinada para el edificio sobre
16 este nivel. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en
17 4,28m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira
18 hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,42m; desde
19 este punto gira hacia el Sur en 3,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en
20 0,52m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,24m; desde este punto gira
21 hacia el Oeste en 1,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,52m; desde
22 este punto gira hacia el Este en 1,10m, desde este punto gira hacia el Norte en
23 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira
24 hacia el Sur en 0,35m y lindera en todas sus trece extensiones con el patio 101;
25 desde este punto gira hacia el Oeste en 0,08m; desde este punto gira hacia el
26 Sur en 1,87m y lindera en sus dos extensiones con el área común frontal
27 general destinada para el edificio sobre este nivel. **Por el Oeste:** Partiendo
28 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,80m; desde este punto gira hacia



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00001513



1 el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m; desde este
2 punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m
3 y lindera en todas sus cinco extensiones con el patio 101. **Área total:**
4 174,64m². 3.2.- PATIO 101 (101,94m²). Conformado por el espacio abierto
5 propiamente identificado como patio particular incorporando un espacio de
6 lavandería; anexado de manera directa al departamento 101 y ubicado en la
7 planta baja se accede a él directamente desde el área común frontal general
8 destinada para el edificio sobre este nivel; poseyendo las siguientes medidas y
9 linderos: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con el
10 departamento 201. **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:**
11 Lindera con propiedad del Lote No. 8 en 15,28m. **Por el Sur:** Partiendo desde
12 el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,05m y lindera con el área común frontal
13 general destinada para el edificio sobre este nivel; desde este punto gira hacia
14 el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este
15 punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en
16 1,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,52m; desde este punto gira
17 hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,24m; desde
18 este punto gira hacia el Este en 0,52m; desde este punto gira hacia el Norte en
19 3,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,42m; desde este punto gira
20 hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde
21 este punto gira hacia el Norte en 4,28m; desde este punto gira hacia el Oeste
22 en 0,53m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira
23 hacia el Oeste en 3,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde
24 este punto gira hacia el Oeste en 2,60m, desde este punto gira hacia el Norte
25 en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira
26 hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m, desde
27 este punto gira hacia el Norte en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste
28 en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,80m; desde este punto gira





1 hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m; desde
2 este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en
3 4,80m y lindera en todas sus veintinueve extensiones con el departamento 101,
4 desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el área común
5 frontal general destinada para el edificio sobre este nivel. **Por el Este:** Lindera
6 con propiedad del Lote No. 9 en 13,25m. **Por el Oeste:** Lindera con propiedad
7 del Lote No. 6 en 22,78m. **Área total:** 101,94m². **3.3.- ACCESO 201 (5,39m²).**

8 Conformado por el espacio propiamente nombrado de acceso, comprende el
9 área donde arranca la escalera particular de subida al departamento 201 que se
10 ubica en el siguiente piso; ubicado en la planta baja se accede desde el área
11 común de porche destinada para el edificio sobre este nivel; poseyendo las
12 siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el departamento 201.
13 **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:** Lindera con el
14 departamento 101 en 2,59m. **Por el Sur:** Lindera con el área común frontal de
15 garaje destinada para el edificio sobre este nivel en 2,12m. **Por el Este:**
16 Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,08m, desde este punto
17 gira hacia el Oeste en 0,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m y
18 lindera en sus tres extensiones con el área común de cuarto de bomba del
19 edificio. **Por el Oeste:** Lindera con el área común de porche del edificio en
20 2,30m. **Área total:** 5,39m². **3.4.- DEPARTAMENTO 201 (211,29m²).**

21 Conformado por los ambientes de sala con salida a una terraza, baño general,
22 comedor, cocina-lavandería con salida a una terraza, dormitorio master con
23 baño privado y salida a una terraza, dormitorio I con baño privado y dormitorio 2
24 con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la
25 planta alta; se accede a él a través de la escalera particular que nace en planta
26 baja y se identifica como acceso 201, poseyendo las siguientes medidas y
27 linderos: **Por arriba:** Lindera con la losa de cubierta destinada para el mismo
28 departamento. **Por abajo:** Lindera con el departamento 101, con el acceso 201,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00001514



1 con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en
2 planta baja y en menor parte con vacío hacia el patio 101 de planta baja. **Por el**
3 **Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,78m; desde este
4 punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en
5 3,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,18m; desde este punto gira
6 hacia el Oeste en 4,25m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío
7 hacia el patio 101 de planta baja. **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia el área
8 común frontal general destinada para el edificio en planta baja en 11,02m. **Por**
9 **el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,82m; desde este
10 punto gira hacia el Oeste en 1,61m; desde este punto gira hacia el Sur en
11 2,39m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50m y lindera en sus cuatro
12 extensiones con vacío hacia el patio 101 de planta baja; desde este punto gira
13 hacia el Sur en 9,08m y lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja y
14 con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en
15 planta baja. **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja
16 en 19,57m. **Área total:** 211,29m². Resolución Administrativa número
17 CERO OCHO TRES guión ALC guión M guión JOZC guión DOS MIL
18 DIECINUEVE (083-ALC-M-JOZC-2019), de fecha veintiseis de
19 Abril del año dos mil diecinueve, emitida por el Alcalde del
20 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
21 Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la
22 DECLARATORIA autorizando la incorporación al RÉGIMEN DE
23 PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada
24 ubicado en el Sitio Barraquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de
25 Manabí, signado con el número SIETE, Manzana B, adjuntándose dicha
26 resolución al presente instrumento para que conste como
27 documento habilitante, y de conformidad con el estudio de
28 propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones



1 particulares de cada uno de los departamentos, cuadro de áreas
2 generales, cuadro de áreas por plantas, cuadro de cálculo de
3 áreas, alícuotas, áreas comunes, área total y área de terreno,
4 cuadro de distribución de gastos comunes, Reglamento Interno y
5 los Planos de la referida edificación que se acompañan a este
6 contrato para que sean protocolizados.- **CUARTA:**
7 **PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO.-** Mediante este
8 instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del **EDIFICIO**
9 **"BUENA VISTA"**, que se encuentra adjunto.- **QUINTA:**
10 **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Mediante este instrumento quedan
11 protocolizados Los planos que se encuentran adjunto del **EDIFICIO "BUENA**
12 **VISTA".- SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente Contrato por
13 su naturaleza, es Indeterminada.- **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** La
14 compareciente, la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**,
15 manifiesta que acepta el contenido del presente contrato, por
16 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.-
17 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** La compareciente **AMANDA ROCIO**
18 **ZAMBRANO RUIZ**, queda facultad para que soliciten la inscripción
19 del presente contrato en el correspondiente Registro de la
20 Propiedad.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se
21 dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la
22 completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado
23 Victor Tuarez Chica con matricula número mil doscientos cuarenta
24 y siete del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta
25 que los comparecientes la ratifican y complementada con sus
26 documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública
27 conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura
28 en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001515



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

35232



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016712, certifico hasta el día de hoy 23/07/2019 11:22:42, la Ficha Registral Número 35232.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXXX
Fecha de Apertura viernes, 22 de junio de 2012 Parroquia MANTA
Superficie del Bien trescientos setenta y cinco metros cuadrados
Información Municipal
Dirección del Bien ubicado en el Sitio Barbasquillo

LINDEROS REGISTRALES.

Compraventa relacionada con un Lote de terreno, signado con el número SIETE, Manzana B, ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, quince metros y calle pública; POR ATRÁS, quince metros veintiocho centímetros y lote ocho; POR UN COSTADO, veintiséis metros tres centímetros y lindera con lote seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinticuatro metros y lote nueve. Área total: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	291	06/feb/1995	198	199
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	124	13/ene/2000	716	719
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1997	01/ago/2012	37 496	37 505
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1472	23/jun/2016	37 443	37 474
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	587	23/jun/2016	22 329	22 360
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1526	09/nov/2018	48 569	48 592

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes 06 de febrero de 1995 Número de Inscripción: 291 Folio 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 598 Folio Inicial 198
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 199
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 25 de enero de 1995

Fecha Resolución:

a - Observaciones.

Los lotes de terrenos ubicado en la parroquia Manta, en el Sector Barbasquillo (inmediaciones de Vipa) Primer lote de terreno tiene una Sup 71 396.64 m2 - Segundo Lote Terreno tiene una Sup 14 410.41 M2

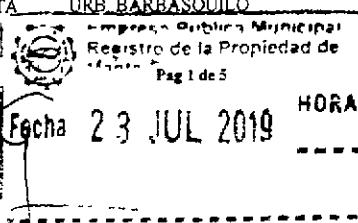
b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302073950	ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILLO

Certificación impresa por: hleire_saltos1

Ficha Registral 35232

martes, 23 de julio de 2019 11:22





COMPRADOR 1305472795 SUAREZ LOPEZ ANA MARIA CASADO(A) MANTA URB BARBASQUILLO
VENDEDOR 80000000003009FINANCIERA MANABI S A FIMASA EN NO DEFINIDO MANTA
LIQUIDACION

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	685	25/mar /1991	3 225	3 228
COMPRA VENTA	1040	22/may /1992	732	734

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 13 de enero de 2000 Número de Inscripción: 124 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 206 Folio Inicial 716
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final 719
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 1999
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los cónyuges señor Walter Ignacio Colamarco Zambrano y señora Norma Atenaida Alava Rodriguez, representantes legales de los nombres Fraankie Stephano Colamarco Alava y Luigi Pascualino Colamarco Alava. Lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número siete, manzana B, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, quince metros y calle pública, por atrás, quince metros veintiocho centímetros y lote ocho, por un costado, veintiseis metros tres centímetros y lindera con lote seis, y, por el costado izquierdo, veinticuatro metros y lote nueve. Área total trescientos setenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000061793	COLAMARCO ALAVA FRAANKIE STEPHANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000061794	COLAMARCO ALAVA LUIGI PASCUALINO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILLO
VENDEDOR	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILLO

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	291	06/feb /1995	198	199

Registro de : COMPRA VENTA

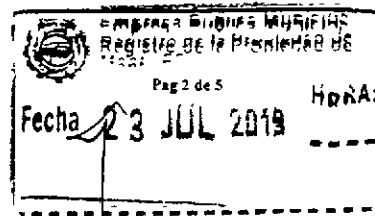
[3 / 6] COMPRA VENTA

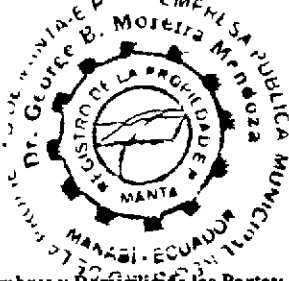
Inscrito el : miercoles 01 de agosto de 2012 Número de Inscripción: 1997 Tomo 84
Nombre del Cantón: MANTA Numero de Repertorio: 4429 Folio Inicial 37 496
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 37 505
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves 12 de julio de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compaventa, Aclaracion de Nombre y Compraventa DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO, SIGNADO CON EL NUMERO SIETE DE LA MANZANA B CUANTIA USD \$ 33,750.00

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





00001516

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	140741	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1472	23/jun/2016	37 443	37 424

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : viernes, 09 de noviembre de 2018

Número de Inscripción: 1526

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7452

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 31 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición Voluntaria de Enajenar *Lote de terreno, signado con el número SIETE, Manzana B, ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta Área total: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS *Deudora hipotecaria Amanda Zambrano Ruiz realiza la hipoteca casada con disolución de sociedad conyugal, actualmente estado civil divorciada.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	URB CIUDAD DEL MAR

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	587	23/jun/2016	22 329	22 360

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las . 11 22.43 del martes, 23 de julio de 2019

A petición de: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Elaborado por KLEIRE SALTOS

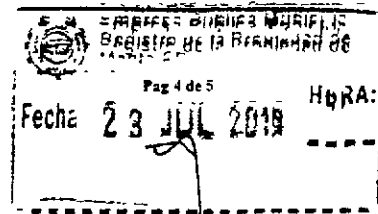
1313163699

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

Certificación impresa por kleire_saltos1

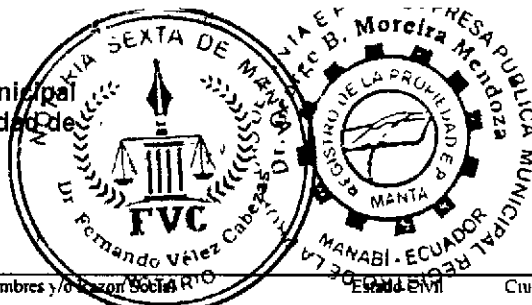
Ficha Registral 35232

martes, 23 de julio de 2019 11 22





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	1303346603	GARCIA ANDRADE FABIAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304150376	ESPINEL BARBERAN CELIA FABRICIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1313711911	COLAMARCO ALAVA FRANKIE STEPHANOSOLTERO(A)		MANTA	
VENDEDOR	80000000061794	COLAMARCO ALAVA LUIGI PASCUALINO SOLTERO(A)		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	124	13 ene /2000	716	719

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de junio de 2016 Número de Inscripción: 1472 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3239 Folio Inicial 37 443
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 37 474
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 01 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR -La Sra Amanda Rocio Zambrano Ruiz, Casada con Disolución de Sociedad Conyugal, Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número SIETE, de la Manzana B. ubicado sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	140741	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1303346603	GARCIA ANDRADE FABIAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304150376	ESPINEL BARBERAN CELIA FABRICIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1997	01 ago /2012	37 496	37 505

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de junio de 2016 Numero de Inscripción 587 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio. 3240 Folio Inicial 22 329
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 22 360
Cantón Notaría: MANTA

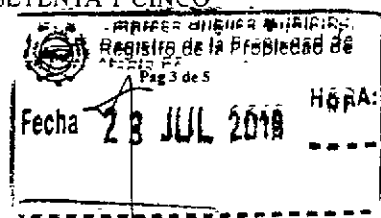
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia. miercoles 01 de junio de 2016

Fecha Resolución.

a.- Observaciones

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR -La Sra Amanda Rocio Zambrano Ruiz, Casada con Disolución de Sociedad Conyugal, Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el numero SIETE, de la Manzana B. ubicado sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí Con un área total de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS



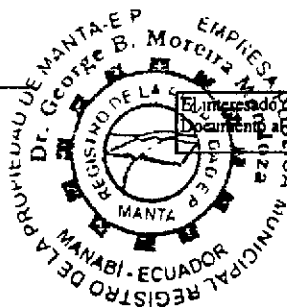


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00001517

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

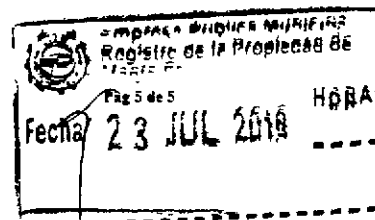


El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO

00001518

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



130820671-1

CIUDADANA
APellidos y nombre
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION INGENIERIA

V337V2222

APPELLIDOS Y NOMBRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APPELLIDO Y NOMBRE
RUIZ VESA ROSA EL EODORA

MANTA

2017-11-17

2027-11-1



0008 F

0006 211

1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO



MANABI

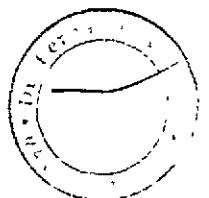
MANTA

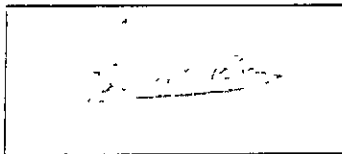
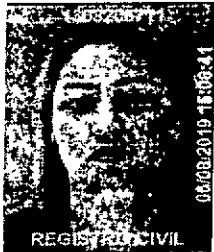
MANTA

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

Manta.

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE AGOSTO DE 2019

Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-248-86811



199-248-86811

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

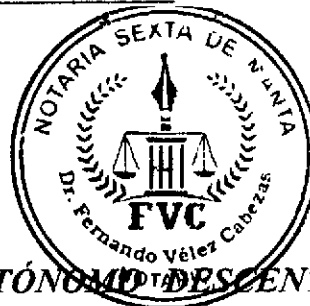
Documento firmado electrónicamente



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

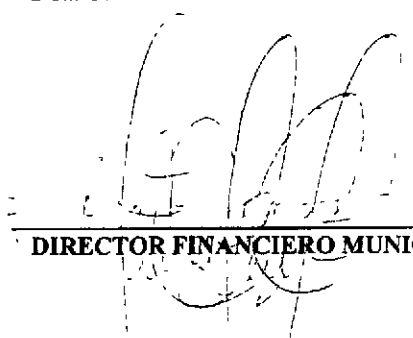
N° 00000858

Fecha: Miércoles, 31 de Julio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 ZAMBRANO RUIZ-AMANDA ROCIO CC. 1308206711 ubicada en MZ.B.LT.7 SITIO BARBASQUILLO LOMA DE BARBASQUILLO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 324,712.76 TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS DOCE DOLARES 76/100.

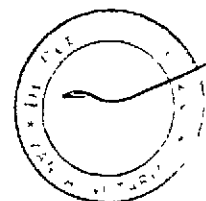
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.


DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificación (CSV)





No. O-USG&GD-PEGL-2019- 432
Manta, 30 de Abril de 2019

Señora
Amanda Roció Zambrano Ruiz
Ciudad

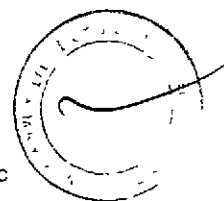
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 083-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BUENA VISTA" de propiedad de la señora Amanda Roció Zambrano Ruiz, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, manzana B, lote No. 7 de la Parroquia Manta del cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

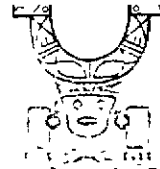

S.E. Patricia González López
SECRETARIA DE CONCEJO
GENERAL Y GESTIÓN DOCUMENTAL (E)
Elab. María Mendoza





[Firma manuscrita]

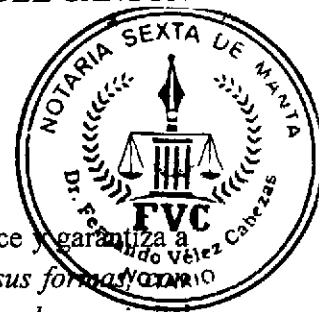
00001520



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JOCZ-2019
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"

ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

CONSIDERANDO:



- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*
- Que,** el Art 426 - de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución "*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala. *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes. c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización,*

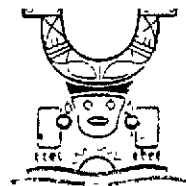
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JOCZ-2019- DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"-REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA, PROCURADOR SINDICO ENCARGADO-BAJ. AB. STELLA ALVARADO

1

[Firma manuscrita]



Manta



división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad; .”

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;.. ”

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

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

Que, El Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice. “...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...”

“... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”, Art. enumerado .. (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal - Autorización administrativa preliminar - Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal Para todo propósito legal, esta autorización constituye

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JCZ-2019- DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"-REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA
PROCURADOR SINDICO ENCARGADO -EAB. AB. STELLA ALVARADO-

2

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714



www.manta.gob.ec



@Municipio_Manta



fb.com/MunicipioManta



alcaldia@manta.gob.ec



@MunicipioManta



youtube.com/MunicipioManta



Manta

00001521



la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo...



Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala. "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil, d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. "

Que, El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que.

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros, Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JOC-2019 DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"-REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL PINCO PITA
PROCURADOR SINDICO ENCARGADO-SAB. AB. STELLA ALVARADO.

3

[Firma]

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714



www.manta.gob.ec



@Municipio_Manta



fb.com/MunicipioManta



alcaldia@manta.gob.ec



@MunicipioManta



youtube.com/MunicipioManta



Manta



Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 188-DPOT-JZ0 de fecha 08 de Abril de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 14065, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(.) *Ante usted, muy respetuosamente, yo AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ con C.I. 1308206711, solicito autorización para proceder, con declaratoria de propiedad horizontal de bien inmueble, ubicado en la ciudad de Manta, en urbanización Lomas de Barbasquillo, manzana B casa 07, para lo cual adjunto (. .)*", Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 01 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de junio de 2016, la Sra. ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO es propietaria de un lote de terreno situado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, manzana B, lote N° 7 perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-16-07-07-000 que posee un área de 375,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria han construido el edificio denominado "BUENA VISTA", mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No. 053-0099-73745 obtenido el 31 de Enero del 2017. **2.- ANALISIS TECNICO.** La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis (6) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado. y cubierta metálica en la última planta. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado. **3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO.** El "EDIFICIO BUENA VISTA" se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101, al cual se le anexa un patio particular signado como 101 adicionalmente se destina un espacio signado como acceso 201 que permite la subida particular al departamento del nivel superior, en la planta alta se desarrolla un solo departamento signado como 201 que incorpora la escalera particular de acceso desde la planta baja El área frontal circundante al perímetro del edificio en planta baja que comprende el espacio

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JOCZ-2018 DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"-REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA
PROCURADOR SINDICO ENCARGADO-ELAB. AB. STELLA ALVARADO

4

Cecy

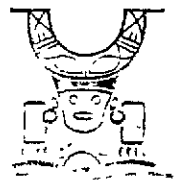
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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



Manta

00001522



verde, caminera, garaje-circulación peatonal, cuarto de bomba que funciona exteriormente debajo de la escalera y porche, se considera de uso común. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepiso losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos y bloques enlucidos y pintado, pisos de cerámicas y porcelanato. Instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de losa de hormigón armado. 4. AREAS GENERALES. TERRENO: 375,00m²; TOTAL DE AREA NETA: 493,26m², AREA COMUN TOTAL 93,03m², AREA TOTAL 586,29m² 5.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO BUENA VISTA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (.)"

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0315, de fecha, 11 de Abril de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de PROCURADOR SINDICO MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 188-DPOT-JZO de fecha 08 de Abril de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BUENA VISTA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BUENA VISTA", de propiedad de la señora Zambrano Ruiz Amanda Roció, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, manzana B, lote N° 7 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-16-07-07-000 que posee un área de 375.00m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA

5

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 083-ALC-M-JOCZ-2019- DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BUENA VISTA"-REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA
PROCURADOR SINDICO ENCARGADO.-ELAB. AB. STELLA ALVARADO-

[Firma manuscrita]



Manta

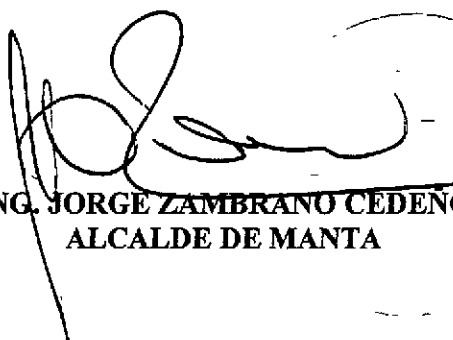


RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BUENA VISTA", de propiedad de la señora Zambrano Ruiz Amanda Roció, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, manzana B, lote N° 7 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-16-07-07-000 que posee un área de 375,00m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 26 días del mes de abril del dos mil diecinueve.



ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

6



N° 00162894

N° ELECTRÓNICO : 68834

Fecha: Jueves, 01 de Agosto de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica. Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que.

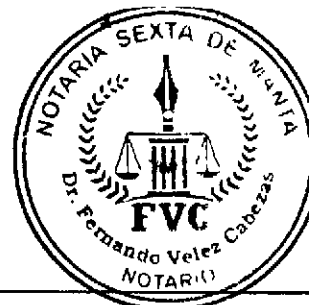
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL.

El predio de la clave: 1-16-07-07-000

Ubicado en: MZ B LOTE 07 SITIO BARBASQUILLO

-ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 375 00 m²



PROPIETARIOS

Doc	ito	Propietario
1308206711		ZAMBRANO RUIZ-AMANDA ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 43,406 99

CONSTRUCCIÓN: 232,711 35

AVALÚO TOTAL: 276,118 34

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16291VPGATO

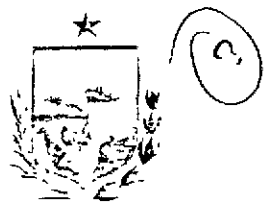
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-08-01 16:35:58



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 003014

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

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

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

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

Manta, miércoles 31 julio 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE.

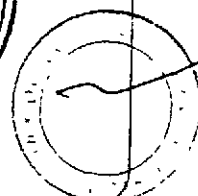
Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-16-07-07-000 MZ.B.LT 7 SITIO BARBASQUILLO 100,00%

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



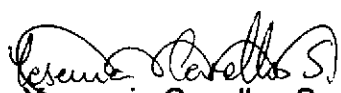
EDIFICIO BUENA VISTA

00001524

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1160707001 /	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101 /
1160707002	ACCESO 201+DEPARTAMENTO 201

EL CÓDIGO 1160707000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 07/2019



00001525

**ESTUDIO
DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL**



**URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO
MZ.B - LOTE. 7
Parroquia Manta - Cantón Manta**

**EDIFICIO
“BUENA VISTA”**

**Propietaria:
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO**

Clave Catastral: 1-16-07-07-000

ABRIL 2019



CONTENIDO



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



00001526



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS.

1.1.- AREA DE TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo los pasillos, las escaleras y las terrazas.

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles para cada uno de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua potable y sus cisternas correspondientes, tuberías de desagüe o alcantarillado, redes eléctricas, telefónicas, televisión por cable, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece a los copropietarios la mitad de las losas de los pisos que colinden con el otro.

1.5.- ALICUOTA: Es el número de cuatro decimales que representa una parte del todo de la construcción, correspondiente a cada uno de los departamentos. 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 a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad.

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

- a) El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
- b) El ingreso principal y las escaleras
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior en la planta baja y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones
- f) Las fachadas y sus caras exteriores





Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.

Las cisternas, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable

- i) Todo el sistema de agua potable del edificio
- j) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO: Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del mismo, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan.

2.0.- DATOS GENERALES.

2.1.- UBICACIÓN: El terreno en el que se encuentra implantado el edificio “BUENA VISTA” se encuentra signado con el No. 7 de la Manzana B, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta y presenta de acuerdo a Ficha Registral-Bien Inmueble de febrero 12 de 2019, las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur): 15,00m – Calle Pública

Atrás (Norte): 15,28m – Lote No. 8

Por un Costado Derecho (Oeste): 26,03m – Lote No. 6

Por el Costado izquierdo (Este): 24,00m – Lote No. 9

Área total: 375,00m²

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 al cual se le anexa un patio particular signado como 101; adicionalmente se destina un espacio signado como acceso 201 que permite la subida particular al departamento del nivel superior; en la planta alta se desarrolla un sólo departamento signado como 201 que incorpora la escalera particular de acceso desde la planta baja. El área frontal circundante al perímetro del edificio en planta baja que comprende el espacio verde, caminera, garaje-circulación peatonal, cuarto de bomba que funciona exteriormente debajo de la escalera y porche, se consideran de uso común.



00001527

El edificio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura: Hormigón armado

Entrepiso: Losa de hormigón armado

Escalera: Hormigón armado

Paredes: Mamposterías de bloque y de ladrillo, enlucidas y pintadas

Pisos: Porcelanato-Cerámica

Inst. Eléctricas: Empotradas en las paredes y losas

Inst. Sanitarias: Empotradas en la paredes y losas

Inst. Agua potable: Tuberías empotradas en las paredes y losas

Cubierta: Losa de hormigón armado

Ventanas: Aluminio y vidrio

Puertas: Madera

Revestimiento: Cerámica en paredes de cocinas y baños



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

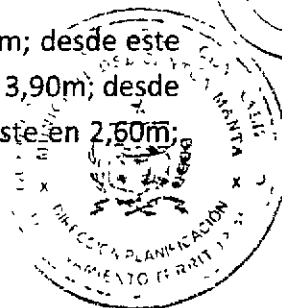
3.1.- DEPARTAMENTO 101 (174,64m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, servicio, estudio, cocina, dormitorio principal con vestidor y baño privado, dormitorio 2 con baño privado y dormitorio 3 con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él principalmente desde el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel, poseyendo salida lateral y posterior hacia el patio particular 101 anexo para este mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201 y con losas de cubiertas sobre ciertos espacios para este mismo departamento.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,53m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m;





Desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus once extensiones con el patio 101.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,05m y lindera con el área común de cuarto de bomba, con el acceso 201 y con el área común de porche del edificio; desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,08m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,33m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m y lindera en todas sus ocho extensiones con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel.

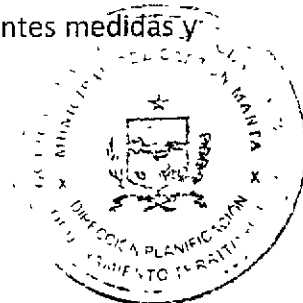
Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,28m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,42m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,52m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,24m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,52m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,35m y lindera en todas sus trece extensiones con el patio 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,08m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera en sus dos extensiones con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el patio 101.

Área total: 174,64m²

3.2.- PATIO 101 (101,94m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente identificado como patio particular incorporando un espacio de lavandería; anexado de manera directa al departamento 101 y ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:



00001528

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

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad del Lote No. 8 en 15,28m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,05m y lindera con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,52m; desde este punto gira hacia el Este en 1,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,24m; desde este punto gira hacia el Este en 0,52m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,42m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 4,28m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,53m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 6,62m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m y lindera en todas sus veintinueve extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el área común frontal general destinada para el edificio sobre este nivel.

Por el Este: Lindera con propiedad del Lote No. 9 en 13,25m

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Lote No. 6 en 22,78m

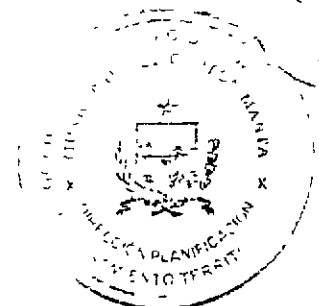
Área total: 101,94m²

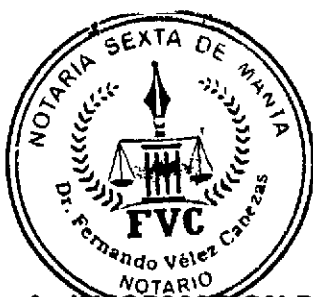
3.3.- ACCESO 201 (5,39m²).

Conformado por el espacio propiamente nombrado de acceso, comprende el área donde arranca la escalera particular de subida al departamento 201 que se ubica en el siguiente piso; ubicado en la planta baja se accede desde el área común de porche destinada para el edificio sobre este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio





4.- INFORMACION PARA EL PROCESO.

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

EDIFICIO "BUENA VISTA"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA: DPTO. 101-PATIO 101-ACCESO 201	281,97	93,03	375,00
PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 201	211,29	00,00	211,29
TOTALES	493,26	93,03	586,29

4.2.- AREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO: 375,00m²

4.4.- TOTAL DE AREA NETA: 493,26m²

4.5.- AREA COMÚN TOTAL: 93,03m²

4.6.- AREA TOTAL: 586,29m²

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

EDIFICIO "BUENA VISTA"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	174,64	0,3541	132,79	32,94	207,58
PATIO 101	101,94	0,2066	77,48	19,22	121,16
ACCESO 201	5,39	0,0109	4,09	1,02	6,41
DEPARTAMENTO 201	211,29	0,4284	160,64	39,85	251,14
TOTAL GENERAL	493,26	1,0000	375,00	93,03	586,29

PH# 022-DES ADD N° 023
ALC-17-IDC-2019

08/05/2019

[Handwritten signature]

RECEIVED
Fecha: 08/05/2019



00001529

Por el Norte: Lindera con el departamento 101 en 2,59m

Por el Sur: Lindera con el área común frontal de garaje destinada para el edificio sobre este nivel en 2,12m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,08m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,23m y lindera con sus tres extensiones con el área común de cuarto de bomba del edificio.

Por el Oeste: Lindera con el área común de porche del edificio en 2,30m

Área total: 5,39m²



3.4.- DEPARTAMENTO 201 (211,29m²).

Conformado por los ambientes de sala con salida a una terraza, baño general, comedor, cocina-lavandería con salida a una terraza, dormitorio master con baño privado y salida a una terraza, dormitorio I con baño privado y dormitorio 2 con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera particular que nace en planta baja y se identifica como acceso 201; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la losa de cubierta destinada para el mismo departamento

Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el acceso 201, con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en planta baja y en menor parte con vacío hacia el patio 101 de planta baja.

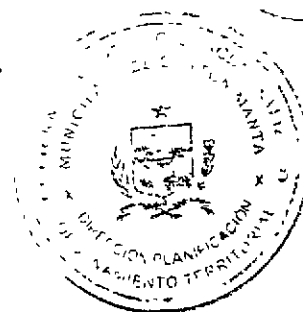
Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,78m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,25m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio 101 de planta baja.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en planta baja en 11,02m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,82m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,39m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m y lindera en sus cuatro extensiones con vacío hacia el patio 101 de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 9,08m y lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja y con vacío hacia el área común frontal general destinada para el edificio en planta baja.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio 101 de planta baja en 19,57m.

Área total: 211,29m²





REGLAMENTO INTERNO

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio “BUENA VISTA” está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio “BUENA VISTA” se encuentra se encuentra signado con el No. 7 de la Manzana B, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 al cual se le anexa un patio particular signado como 101; adicionalmente se destina un espacio signado como acceso 201 que permite la subida particular al departamento del nivel superior; en la planta alta se desarrolla un sólo departamento signado como 201 que incorpora la escalera particular de acceso desde la planta baja. El área frontal circundante al perímetro del edificio en planta baja que comprende el espacio verde, caminera, garaje-circulación peatonal, cuarto de bomba que funciona exteriormente debajo de la escalera y porche, se consideran de uso común.

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

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





CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el departamento 101 de planta baja, a través de una escalera que será de uso particular.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del





edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- 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.

- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

EDIFICIO "BUENA VISTA"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO 101	174,64	35,41
PATIO 101	101,94	20,66
ACCESO 201	5,39	1,09
DEPARTAMENTO 201	211,29	42,84
TOTAL GENERAL	493,26	100,00

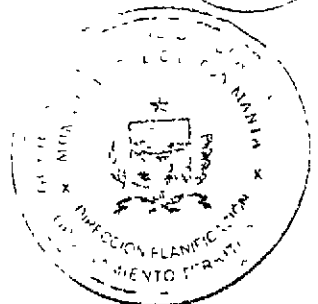
PH# 022-RES ADM. N° 083
ALC-17-JOZC-2019

08/05/2019

RECEIVED
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
FEB 11 2019

RECEIVED

Fecha: 08/05/2019





CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.



00001532



- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron





El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



00001533



Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de los copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.





Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.



00001534



- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.





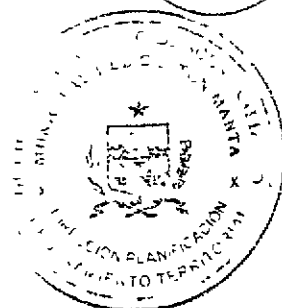
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"BUENA VISTA"**.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

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

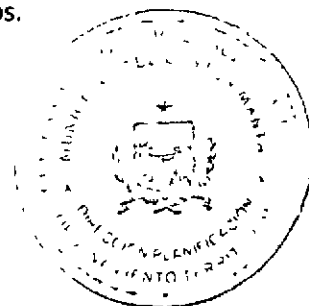
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **"BUENA VISTA"**, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.



00001535



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





Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. 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 ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- 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. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Arq. Javier Rivas Franco

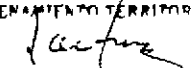
Reg. SENESCYT 1016-02-301851

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH #022- RES ADM. N. 063-
ALC-M-JCZC-2019
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 08/05/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 08/05/2019





00001536

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

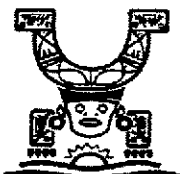
COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 180213

31/07/2019 15:41:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-07-07-000	375,00	\$ 43 406,99	MZ B LT 7 SMO BARBASQUILLO	2018	403574	4300593
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO		1306208711	Costa Judicial			
20/03/2019 12:32:32 AVILA BAILON EDGARDO DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,19	(\$ 0,76)	\$ 14,43
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,52	(\$ 1,23)	\$ 2,29
			MEJORAS 2012	\$ 3,48	(\$ 1,22)	\$ 2,26
			MEJORAS 2013	\$ 7,82	(\$ 2,74)	\$ 5,08
			MEJORAS 2014	\$ 8,26	(\$ 2,89)	\$ 5,37
			MEJORAS 2015	\$ 0,65	(\$ 0,23)	\$ 0,42
			MEJORAS 2016	\$ 0,43	(\$ 0,15)	\$ 0,28
			MEJORAS 2017	\$ 10,45	(\$ 3,66)	\$ 6,79
			MEJORAS 2018	\$ 13,02	(\$ 4,56)	\$ 8,46
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 91,43	(\$ 32,02)	\$ 59,41
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,85		\$ 10,85
			TOTAL A PAGAR			\$ 115,69
			VALOR PAGADO			\$ 115,69
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T2977572846968
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec/opcion



M



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000036843

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

1308206713

C. P. J. C.

ZAMBRANO RUIZ AMANDA DEL ROCIO

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL

MZ-B LT.7 LOMAS DE BARBASQUILLO

DIRECCIÓN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALÚO PROPIEDAD

DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

647691

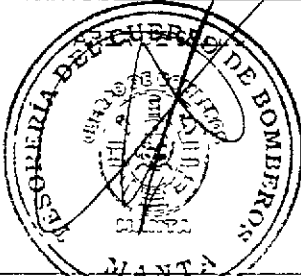
Nº PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA

23/07/2019 14:41:44

FECHA DE PAGO



VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 21 de octubre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

(Efecto PROPIEDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE PAGO)

OFICINA CUENTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00001537

1 cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

2 DOY FE.-

3

4

5

6

7

[Signature]
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

8

CÉD.- 130820671-1

9

Dirección: Manta, Barbasquillo

10

Teléfono: 0999908004

11

Correo electrónico: adr_zr@hotmail.com

12

13

14

15

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

16

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

17

18

19

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo.

20

21

Manta, a

22

[Signature]
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

23

24

25

26

27

28

El nota...

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00001538

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

24

Número de Repertorio:

4873

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

1 - Con fecha Catorce de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 24 celebrado entre :

Nro. Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1308206711		ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO		PROPIETARIO	
Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		35232	PROPIEDAD HORIZONTAL
ACCESO 201 + DEPARTAMENTO 201		1160707002		71974	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101		1160707001		71973	PROPIEDAD HORIZONTAL

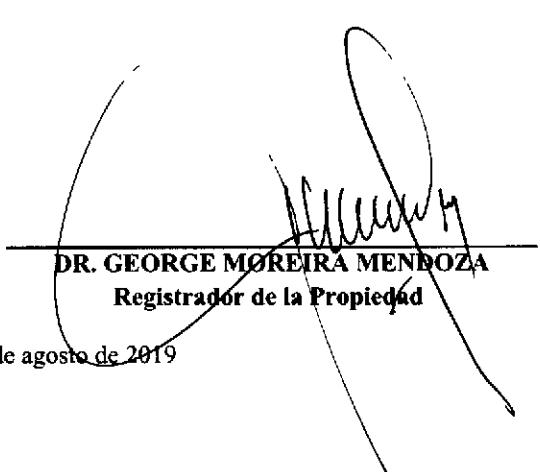
Observaciones:

Libro · PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto · PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha . 14-ago /2019

Usuario marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENBOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 14 de agosto de 2019