1360132003

CODIGO NUMERO: 1.013.13.080.P.4.787

COMPRAVENTA. OTORGA LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD ROURIGO COMPAÑÍA ANONIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA ANGELA PAULINA CORNEJO INTRIAGO.-

CUANTIAS: USD $ 54,082.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de julio del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDOR, LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representada por el señor ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN, en su calidad Gerente General de la compañía, tal como lo acreditan con la copia de sus nombramientos y debidamente autorizados por la Junta General Universal de Accionistas, que en copias se adjuntan, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres cero siete siete ocho seis cinco dos guión tres, cuyas copias certificadas se agregan como habilitante. El representante Legal de la Compañía Vendedora es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, y domiciliados en esta ciudad. Y por otra parte, en calidad de COMPRADORA la señora ANGELA PAULINA CORNEJO INTRIAGO, de estado civil viuda y a quien

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cero seis siete nueve cinco siete guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario en lo pertinente es el siguiente: SEÑORA NOTARIA: Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente minuta de COMPRAVENTA, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: la COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA, representada legalmente por el señor ROBERT MARIO VÉLEZ DANDURÁN, en su calidad de Gerente General de la Compañía, autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará como la " VENDEDORA" y por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora ANGELA PAULINA CORNEJO INTRIAGO, por sus propios y personales derechos. CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el uno de julio del

NOTARIA PUBLICA SUPLENTE
Mana - Ecuador

dos mil tres, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de julio del dos mil tres, consistente en un terreno ubicado en la Vía a San Mateo y camino público (antes Palo Verde), de la Parroquia y Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Carretero público a San Mateo, con una extensión de cuarenta y dos metros; POR ATRÁS: Calle pública con cuarenta y dos metros; POR UN COSTADO: Con propiedad del señor Pablo Fantana con ciento noventa y dos metros; y, POR EL OTRO COSTADO: Con terrenos de propiedad del señor Raúl Balarezo García y doscientos metros cuadrados. Con fecha veintinueve de julio del dos mil tres, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el veintidós de julio del dos mil tres, Notario Público Tercero del Cantón Manta, la Compañía adquiere un terreno ubicado en la vía a la Parroquia Urbana San Mateo del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cincuenta y seis metros cero seis centímetros, retiro veinticinco metros, eje vía San mateo; POR ATRÁS: Sesenta y ocho metros y camino a palo verde; POR EL COSTADO DERECHO: Ciento ochenta y dos metros y la unidad Educativa Manabí, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ciento sesenta y siete metros cuarenta centímetros y propiedad de Gonzalo Vera. Teniendo una superficie total de diez mil quinientos veintiocho metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. Con fecha Dieciséis de octubre del dos mil seis, se encuentra inscrita la escritura de unificación de bienes inmuebles, autorizada el once de octubre del dos mil seis, en el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en la que la Compañía procede a unificar el terreno ubicado en la vía San Mateo inscrito el cuarta

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

Cuatro de julio del dos mil tres, y el predio ubicado en la vía a la Parroquia San Mateo,Inscrita con fecha veintinueve de julio del dos mil seis, que se encuentran contiguos y unifican como en efecto lo hacen de tal manera que constituyen un solo cuerpo cierto ubicado en la vía a San Mateo, Barrio Colegio Manabí de la Parroquia y Cantón Manta, que de conformidad a la autorización de unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: En noventa y siete metros y lindera con área de protección vía San Mateo (veinticinco metros y eje de vía a cada lado); ATRÁS: En ciento cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros y lindera con camino público: COSTADO DERECHO: En ciento ochenta y dos metros con treinta centímetros y lindera con propiedad de la Unidad Educativa Manabí; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En ciento sesenta y tres metros con sesenta centímetros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de dieciséis mil treinta y nueve metros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados. Con fecha octubre diecinueve del dos mil seis, se encuentra inscrita la Protocolización de Planos, autorizada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el dieciséis de octubre del dos mil seis, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que aprueba la Urbanización "ALAMO CONJUNTO RESIDENCIAL", lotes en garantía 7, 14, 15,16, 17. Con fecha primero de noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrita la constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil seis, constitución al Régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial "ALAMO UNO" de propiedad de la compañía. Con fecha primero de Noviembre del dos mil seis, se encuentra inscrito protocolización de planos autorizada ante el

Notario público Cuarto del Cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil seis, otorgada por la I. Municipalidad del Cantón Manta, sobre el conjunto Residencial "Alamo" Uno. CLAUSULA TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos La Vendedora da en venta real y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el inmueble que comprende la vivienda número SIETE, del Lote DOS, ubicada en el Conjunto Residencial "Alamo UNO" ubicado en la vía Manta - San Mateo del Cantón Manta, con los siguientes ambientes y medidas particulares: VIVIENDA SIETE (Tipo Villa) PLANTA BAJA: Está compuesta de sala, comedor, cocina y baño social con las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda: POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación: POR EL FRENTE: Lindera con patio general de esta misma vivienda en Siete metros; POR ATRÁS: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en tres coma sesenta metros; luego gira hacia el frente en un metro y luego hacia la derecha en tres punto cuarenta metros , lindando con patio general de esta misma vivienda: POR LA DERECHA: Lindera con el patio general de esta misma vivienda en seis punto cincuenta metros : POR LA IZQUIERDA: Lindera con planta baja de la vivienda ocho en siete punto cincuenta metros . planta baja tiene un área neta de cuarenta y nueve coma diez metros cuadrados : Alícuota cero coma cero cero noventa y cuatro por ciento, área de terreno treinta coma cuarenta y tres metros cuadrados, área total cuarenta y nueve coma diez metros cuadrados . VIVIENDA 7 (TIPO III) PLANTA ALTA . Compuesto de hall, dormitorio máster con baño, dormitorio Uno, dormitorio Dos, dormitorio Tres y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza de esta

Dr. Edwin Zaldívar Encalada
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

veinta metros, luego gira hacia la derecha en tres punto cuarenta metros , lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda ; POR ATRÁS: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros ; luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda; POR LA DERECHA: Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero punto cincuenta metros luego gira hacia la derecha en cero punto treinta, luego gira hacia atrás en tres punto diez metros , luego gira hacia la izquierda en cero punto treinta metros y luego gira hacia atrás en tres punto cuarenta metros, lindando con vacio hacia patio general de esta misma vivienda ; POR LA IZQUIERDA, lindera con terraza de la vivienda 8 en nueve metros . Planta terraza tiene un área neta de cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados ; alícuota cero coma cero uno uno uno por ciento . área de terreno treinta y seis coma treinta y cuatro metros cuadrados ; área total de cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados . VIVIENDA 7 (TIPO III) PATIO GENERAL, ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio , este patio presenta los siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR FRENTE: Lindera con la avenida Uno del conjunto Residencial en nueve punto cincuenta metros ; POR ATRÁS: Lindera con propiedad particular en línea inclinada de nueve punto cincuenta metros; POR LA DERECHA: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior del a vivienda seis en veintiuno punto noventa y dos metros ; POR LA IZQUIERDA: Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás

Ab. Jorge Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

misma vivienda: POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda; POR EL FRENTE: Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres coma sesenta y cuatro metros: luego gira hacia atrás en cero coma veinte metros y luego gira hacia la derecha en tres coma cuarenta metros: lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; POR ATRÁS: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo la derecha en cuatro punto sesenta metros: luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros: y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros : lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; POR LA DERECHA: Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero punto cincuenta metros. luego gira hacia la derecha en cero punto treinta. luego gira hacia atrás en tres punto diez metros . luego gira hacia la izquierda en cero punto treinta metros. y luego gira hacia atrás en tres punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda ; POR LA IZQUIERDA. lindera con planta alta de la vivienda 8 en nueve metros ; PLANTA ALTA, tiene un área neta de cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados , alícuota cero coma cero uno uno uno por ciento . área de terreno treinta y seis coma treinta y cuatro metros cuadrados : área total cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados . VIVIENDA 7 (TIPO VILLA III) TERRAZA . Compuesto de baño dormitorio de servicio , baño y terraza descubierta. Esta terraza presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta y espacio aéreo ; POR ABAJO : Lindera con planta alta de esta misma vivienda; POR EL FRENTE: Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres punto sesenta y cuatro metros , luego gira hacia atrás en cero punto

veinte metros, luego gira hacia la derecha en tres punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda : POR ATRÁS: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros ; luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; POR LA DERECHA: Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cero punto cincuenta metros luego gira hacia la derecha en cero punto treinta, luego gira hacia atrás en tres punto diez metros , luego gira hacia la izquierda en cero punto treinta metros y luego gira hacia atrás en tres punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda : POR LA IZQUIERDA: lindera con terraza de la vivienda 8 en nueve metros . Planta terraza tiene un área neta de cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados : alícuota cero coma cero uno uno uno por ciento área de terreno treinta y seis coma treinta y cuatro metros cuadrados : área total de cincuenta y ocho coma veintiséis metros cuadrados . VIVIENDA 7 (TIPO III) PATIO GENERAL, ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio , este patio presenta los siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo: POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: Lindera con la avenida Uno del conjunto Residencial en nueve punto cincuenta metros ; POR ATRÁS: Lindera con propiedad particular en línea inclinada de nueve punto cincuenta metros; POR LA DERECHA: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la vivienda seis en veintiuno punto noventa y dos metros : POR LA IZQUIERDA: Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Maria - Barranquilla

en cinco metros, luego gira hacia la derecha en siete metros , luego gira hacia atrás en seis punto cincuenta metros , luego gira hacia la izquierda en tres punto cuarenta metros luego gira hacia atrás en un metro luego gira hacia la izquierda en tres punto sesenta metros y luego gira hacia a tras en nueve punto cincuenta y nueve metros lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda 8 . PATIO GENERAL . tiene un área neta de ciento cincuenta y nueve coma noventa metros cuadrados : alícuota cero coma cero tres cero cinco por ciento , área de terreno noventa y nueve coma setenta y cinco metros cuadrados . Área total ciento cincuenta y nueve coma noventa metros cuadrados. Total de la vivienda SIETE, área neta Trescientos veinticinco coma cincuenta y dos metros cuadrados:. alícuota cero coma cero seis dos uno por ciento. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase. con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza. libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito o individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio pactado por las partes contratantes es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS DOLARES CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR, que La Compradora paga a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción declarando esta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la compradora por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por esté motivo. CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION.- La compradora, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir a sus intereses. CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.- La vendedora declara, que el bien inmueble, materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen , que el mismo no es materia de Juicio y se obligan al saneamiento en los términos de ley. CLAUSULA SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y otros, correrán por cuenta de los compradores. CLAUSULA OCTAVA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura Pública, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. LAS DE ESTILO: Cumpla Usted señora Notaria con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR. Matrícula número: Quinientos setenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I. leída enteramente esta Escritura

Ab. Hugo Ledesco Jaramillo
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

VÍA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD EDUCATIVA MANABÍ

TRABAJO REALIZADO POR: ARQ. ÁNGEL LOOR MERO
FECHA: MARZO DE 2006
REGISTRO PROFESIONAL: C.A.E. M - 098
DIRECCIÓN: AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011 MANTA - ECUADOR
TELÉFONO: 2 – 920 -020

Notaría Cuarta del Cantón Manta
Dra. Cecilia Mendoza Mendoza
Notaría Cuarta Primera Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de H.T. 20-963
Manta, 10 agosto 2006
DIRECTOR DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Fiscalización e Instalaciones
REVISADO
Fecha: 7 de agosto/06

Notaría Cuarta del Cantón Manta
Dpto. Planeamiento Urbano
Registro de Propiedad

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial Álamo actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residdencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Residencial Álamo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial Álamo se encuentra ubicado en la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, en la Vía a San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 unidades habitacionales repartidas en los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, arriba enunciados.

En el lote 1 tenemos dos tipos de vivienda, denominadas tipo I (2 unidades) y tipo II (2 unidades); en los lotes 2, 3 y 13 tenemos 10 viviendas tipo III (dúplex); y, en el lote 10 tenemos una vivienda tipo IV, una vivienda tipo V, y una vivienda tipo III.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. 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.

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE 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 conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes 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 aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

j) 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.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones 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.
d) 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.
e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción 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 o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

Art. 15.- 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 de la

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
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 conjunto residencial.

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.

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, cobrarles 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 conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
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 conjunto residencial, 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 de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Residencial Álamo, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. 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 conjunto residencial.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticresicos y usuarios del conjunto residencial, 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 conjunto residencial.
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.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO UNO

Km. 1 vía San Mateo
1391297621001

NOTARIA PUBLICA DE MANTA
Ang. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Manta 21 de Junio del 2014

Sra.
Piedad Santander
CASA 7
Ciudad.-

Por medio de la presente se les comunica que la directiva ha tomado la decisión que los copropietarios que adeudan más de tres meses de alícuotas no tendrán servicio de portería, eso incluye visitas personales, familiares etc. Los señores que están encargados de las puertas tienen órdenes estrictas de cumplir con la disposición.

Total de Deuda de Agosto a Diciembre del 2013, Enero a junio de 2014 $352Dólares Americanos.

Se recuerda que con el pago de alícuotas sirve para cancelar el servicio de portería, mantenimiento de los bienes de la urbanización del que todos hacemos uso.

La Directiva del Conjunto
Residencial Álamo.

ACTA DE LA ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAMO UNO".

En Manta a los treinta días del mes de abril del año dos mil siete a las veinte horas, en las instalaciones del Conjunto Residencial "Álamo Uno", se reúnen los copropietarios del mencionado Conjunto habitacional señores: Bergman Zambrano Aldo Alexis; Juan Carlos Montalvo Espinoza; Carlos Ioan Navarrete Bastidas; Humberto Eugenio Villegas Delgado y la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima representada legalmente por el señor Isaac Ciotario Vélez Calderero en su calidad de Gerente General.

En este acto los copropietarios proceden a nombra un Director y secretario Ad-hoc; para llevar a cabo la presente Asamblea Universal, cargos que recayeron en el Ing. Humberto Eugenio Villegas Delgado e Ing. Isaac Ciotario Vélez Calderero respectivamente, consecuentemente preside la Asamblea Universal el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios Ing. Humberto Eugenio Villegas Delgado, actúa como Secretario Ad-hoc el señor Ing. Isaac Ciotario Vélez Calderero.

Constatada la presencia de todos los copropietarios por parte del Director Ad-hoc de la Asamblea, y encontrándose reunidos el cien por ciento de los copropietarios del condominio en aplicación a lo que dispone el artículo 20 del Reglamento interno del Conjunto Residencial "Álamo Uno" deciden instalarse en Asamblea Universal estableciéndose como punto a tratar el siguiente:

1.- Fijar la suma de veinte y cinco dólares mensuales por vivienda por concepto de expensas Ordinarias.

La Asamblea de Copropietarios aprueba por unanimidad el punto del orden del día y el Director Ad-hoc manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el mismo.

Luego de breves deliberaciones, La Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "Álamo Uno", por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

"Considerando que es una necesidad establecer un monto por concepto de expensas ordinarias en el Conjunto Residencial "Álamo Uno" a efecto de que la administración pueda sufragar los gastos de administración; conservación y mantenimiento de los bienes comunes generales así como los gastos generados por concepto de seguridad de los habitantes del Conjunto Residencial "Álamo Uno" la Asamblea Universal de Copropietarios por unanimidad resuelve: **Fijar por concepto de expensas Ordinarias la suma de veinticinco dólares mensuales por cada vivienda que conforma el conjunto Residencial "Álamo Uno", cantidad que deberán cancelar los copropietarios los primeros cinco días de cada mes, por adelantado y a partir del mes de Mayo de 2007. El monto fijado por concepto de expensas ordinarias podrá ser reajustado por los copropietarios en cualquier momento y vía resolución de Asamblea.**

No habiendo otro asunto que tratar, el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial "Álamo Uno" Ing. Humberto Eugenio

Villegas Delgado concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes; el Director Ad-hoc de la Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "Álamo Uno" Ing. Humberto Eugenio Villegas Delgado y Secretario Ad-hoc Ing. Isaac Vélez Calderero.

Ing. Isaac Vélez Calderero
Secretario Ad-hoc

Ing. Humberto Villegas Delgado
Director Ad-hoc de la Asamblea de
Copropietarios del Conjunto Residencial
"Álamo Uno"

Juan Carlos Montalvo Espinoza
C.C. Nº 080169444-9

Aldo Alexis Bergman Zambrano
C. C. Nº 130596092-2

Ing. Humberto Villegas Delgado
C. C. Nº 130210788-1

Carlos Iban Navarrete Bastidas
C. C. Nº 170280925-0

Ing. Isaac Vélez Calderero
C. C. Nº 130153016-3
Compañía de Transporte de Carga
Ciudad Rodrigo
Gerente General

en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad del acto. DOY FE.-

ROBERT VELEZ BARBERAN
Gte. Gral. CIUDAD RODRIGO

ANGELA PAULINA CORNEJO INTRIAGO
C.C.No. 130067957-6

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA QUINTA
Manta - Ecuador

ESTAS 24 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2013.13.08.01.P.4187.- DOY FE.-

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA MANTA ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

Electrónica 333

Fecha: 15 de julio de 2014

0114620

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que rev[illegible] Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que.

El Predio de la Clave: *1-33-01-02-003*

Ubicado en: *CONJ.RES.ALAMO I LT.2 VIV.7(PB,PA,P.TERR.Y PAT[illegible]*

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*325,52*	***M2***
Área Terreno:	*203,0600*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**18275,40**
CONSTRUCCIÓN:	**35807,20**
	54082,60

Son: *CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

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

Abg. Davila Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de ANGELA PAULINA CORNEJO INTRIAGO.

CIUDADANIA 1300067957 6
CORNEJO INTRIAGO ANGELA PAULINA
MANABI/CHONE/CHONE
12 JULIO 1946
002- 0238 00712 5
MANABI/ CHONE
CHONE 1946

ECUATORIANA****** 0233010222
VIUDO
PRIMARIA MONISTA
ANGEL CORNEJO
MERCEDES INTRIAGO
MANTA 25/09/2012
25/09/2024

0078353

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 246165

7/15/2014 10:39

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-33-01-03-023	203.05	$ 64 092,00

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CONJ RES ALAMO II T 2 VIV 7(PE PAP TERR Y PATIO GRAL.)	2014	125850	246165

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CORNEJO NTHIAGO ANGELA PAULINA	1300579576

1/28/2014 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO : Que es fiel copia
del original
JEFE DE RECAUDACION
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 21,53	($ 1,95)	$ 19,58
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5,25		$ 5,25
MEJORAS 2012	$ 4,60		$ 4,60
MEJORAS HASTA 2010	$ 16,24		$ 16,24
TASA DE SEGURIDAD	$ 13,52		$ 13,52
TOTAL A PAGAR			$ 59,19
VALOR PAGADO			$ 59,19
SALDO			$ 0,00

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1391002003

34630

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34630:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Iden. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA NUMERO SIETE ubicado en el Lote numero DOS del Conjunto Residencial Alamo I, Via a San Mateo de la parroquia Manta. Con las siguientes medidas y linderos;VIVIENDA 7 (Tipo villa III) PLANTA BAJA. Esta compuesto de sala, comedor, cocina y baño social. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con la planta alta de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con terreno de la cimentacion. Por el frente, lindera con patio general de esta misma vivienda en 7.00 m.Por atras, partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.60 m.luego gira hacia el frente en 1.00 m y luego gira hacia la derecha en 3.40 m, lindando con patio general de esta misma vivienda. Por la derecha, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 6.50 m. Por la izquierda, lindera con planta baja de la vivienda 8 en 7.50 m. Planta baja tiene un area neta de 49.10m2. alicuota 0,0094%,area de terreno 30.63m2. Area total 49.10 m2. VIVIENDA 7.(Tipo III) PLANTA ALTA .Compuesto de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 y baño general, esta planta presenta los siguientes medidas y linderos . Por arriba, lindera con terraza de esta misma vivienda. Por abajo lindera con la planta baja de esta misma vivienda. Por el frente partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia la derecha en linea curvada en 3.64 m. luego gira hacia atras en 0.20 m y luego gira hacia la derecha en 3.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por atras, partiendo desde el vertice posterior izquierdo la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.Por la derecha, partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30, luego gira hacia atras en 3.10 m.luego gira hacia al izquierda en 0.30 y luego gira hacia atras en 3.40 m. lindando con vacio hacia patio general de esta misma

vivienda.Por la izquierda : Lindera con planta alta de la vivienda 8 en 9.00m.Planta Alta tiene un area neta de 58,26m2. alicuota 0,0111%,area de terreno 36,34m2. Area total 58,26m2. VIVIENDA 7 (Tipo Villa III) TERRAZA . Compuesto de dormitorio de servicio, baño y terraza descubierta .Esta terraza presenta los siguientes medidas y linderos .Por arriba, lindera con cubierta y espacio aereo.Por abajo, lindera con planta alta de esta misma vivienda.Por el frente partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia la derecha en linea curvada en 3.64 m, luego gira hacia atras en 0.20 m. luego gira hacia la derecha en 3.40 m., lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.Por atras , partiendo desde el vertice posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m y luego gira hacia la derecha en 2.40 m, lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.Por la derecha, partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30, luego gira hacia atras en 3.10 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 y luego gira hacia atras en 3.40 m, lindando con vacio hacia patio general de esta misma vivienda.Por la Izquierda : Lindera con terraza de la vivienda 8 en 9.00m.Planta Terraza tiene un area neta de 58,26m2. alicuota 0,0111%,area de terreno 36,34m2. Area total 58,26 m2.VIVIENDA 7 (Tipo III) PATIO GENERAL .ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio , este patio presenta los siguientes medidas y linderos .Por arriba , lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aereo.Por abajo, lindera con terreno de la edificacion.Por el frente , lindera con la Avenida 1 del conjunto residencial en 9.50 m. Por atras , lindera con propiedad particular en linea inclinada de 9.50 m.Por la derecha, lindera con planta baja , patio frontal y patio posterior de la vivienda 6 en 21.92 m.Por la Izquierda, Partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia atras en 5.00m. luego gira hacia la derecha en 7.00 m. luego gira hacia atras en 6.50 m. luego gira hacia la izquierda en 3.40 m. luego gira hacia atras en 1.00 m. luego gira hacia la izquierda en 3.60 y luego gira hacia atras en 9.59 m. lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda 8.PATIO GENERAL tiene un area neta de 159,90m2. alicuota 0,0305%,area de terreno 99,75m2. Area total 159,90 m2.Total de la Vivienda 7 tiene Area Neta 325,52 m2. Alicuota 0,0621%.Area de terreno 203,07 m2. Area total 325,52 m2.SOLVENCIA .LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.198	04/07/2003	7.146
Compra Venta	Compraventa	1.310	29/07/2003	3.430

Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.334	16/10/2006	31.925
Planos	Planos	28	19/10/2006	230
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	29	01/11/2006	1.193
Planos	Planos	30	01/11/2006	246

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.146 - Folio Final: 7.154
Número de Inscripción: 1.198 Número de Repertorio: 2.714
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de julio de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Mateo y camino Publico (antes Palo verde) de la Parroquia y canton

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta
Vendedor	13-01726913	Loor Rodriguez Johnny Segundo	Casado	Manta
Vendedor	13-03645467	Loor Vasquez Rita Asuncion	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 29 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.430 - Folio Final: 3.440
Número de Inscripción: 1.310 Número de Repertorio: 3.075
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un terreno ubicado en la vía a la Parroquia Urbana San Mateo del canton Manta, que tiene un total de diez mil quinientos veintiocho metros cuadrados cuarenta y tres decimetros cuadrados.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta
Vendedor	13-06326826	Veliz Delgado Linnany Janeth	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001227	Zambrano Mendoza Marcos	Casado	Manta

3 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2006

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 31.925 - **Folio Final:** 31.933

Número de Inscripción: 2.334 **Número de Repertorio:** 5.032

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 11 de octubre de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Proceden a Unificar los terrenos ubciados en la Via a San Mateo inscritas con fecha 4 de Julio del 2003 y el inscrito con fecha 29 de Julio del 2003 que se encuentran contiguos y unifican como en efecto lo hacen de tal manera que constituyen un solo cuerpo cierto. Ubicado en la Via a San Mateo-Barrio Colegio Manabí de la Parroquia y Canton Manta, que de conformidad a la autorizacion de Unificacion otorgada por la Direccion de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, que tiene un total de diecisiete mil treinta y nueve metros cuadrados con treinta y un centimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañia de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1198	04-jul-2003	7146	7154
Compra Venta	1310	29-jul-2003	3430	3440

4 / 2 **Planos**

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2006

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 230 - **Folio Final:** 243

Número de Inscripción: 28 **Número de Repertorio:** 5.080

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 17 de octubre de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la Urbanizacion "Alamo Conjunto residencial" de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañia de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	01-nov-2006	1193	1251

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 01 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.193 - Folio Final: 1.251

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.299

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal de Conjunto Residencial "Alamo Uno" ubicado en la Via San Mateo , Barrio Colegio Manabi de la Parroquia y canton Manta, Esta construido sobre los lotes 1,2,3,10 y 13

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañia de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2334	16-oct-2006	31925	31933

6 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 01 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 246 - Folio Final: 283

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.300

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Plano del Conjunto Residencial Alamo I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañia de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	19-oct-2006	230	243

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:04:01 del viernes, 11 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Registro

[illegible] NUMERO : 2.013.15.1304.M.4/97

CONTRAVENTOR: OTORGA LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD MONARCO COMPAÑIA ANONIMA A FAVOR DE LA SEÑORA ANNELA PAULINA CORNEJO INTIGUALDA.

CUANTIA: USD $ [illegible]

En la ciudad de San Pablo de Manta cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy [illegible] lunes veintidós de julio del año dos mil nueve, ante mí, ABOGADA LILIANA CAJIAO MERENDEA, notaria pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran en calidad de VENDEDOR LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD MONARCO COMPAÑIA ANÓNIMA debidamente representada por el señor ROBERT MAURICIO VELEZ CARPEGNA en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como lo acreditan con la copia de sus nombramientos y razón de inscripción que la Junta General Universal de Accionistas, cuyas copias se adjuntan a fin de conocer, hoy de entre las de [illegible] exhibidas en Junta de ciudadanía número [illegible] cuyas copias [illegible] se agregan como habilitante. El representante legal de la Compañía Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliados en esta ciudad, y por otra parte en calidad de COMPRADORA la señora ANNELA PAULINA CORNEJO INTIGUALDA, de estado civil viuda, a quien de

[illegible]
Tum Bauer

CIUDADANIA 130067957-6
CORNEJO INTRIAGO ANGELA PAULINA
MANABI/CHONE/CHONE
12 JULIO 1946
002- 0236 00712 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1946

ECUATORIANA****** E233312222
VIUDO X
PRIMARIA MODISTA
ANGEL CORNEJO
MERCEDES INTRIAGO
MANTA 25/09/2012
25/09/2024
0078353