c. 46667
1330114002
$73967,10

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

Factura: 003-001-000003815

20171308004P01038

PROTOCOLIZACIÓN 20171308004P01038

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE ABRIL DEL 2017, (10:46)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 20

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MERO PLAZA LUIS MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309706834

OBSERVACIONES:

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6763-DP13-2016-KP

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

CONSEJO DE LA JUDICATURA

NOTARIO CUARTO

JUICIO EJECUTIVO No.13337-2015-00485

ACTOR: DR. SEGUNDO OSWALDO SEGOVIA MEDINA, EN SU CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL DR. JAIME MANUEL FLOR RUBIANES, REPRESENTANTE JURÍDICO DEL BANCO PICHINCHA C.A

DEMANDADO: DARY AMPARO RAMÍREZ MEZA, AYLLEN JAZMIN ESTUPIÑAN RAMÍREZ, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CARLOS GUILLERMO ESTUPIÑAN MEZA

COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, Jueves 29 de diciembre del 2016; las 11h21.- VISTOS: Incorpórese al expediente el escrito presentado por Luis Martin Mero Plaza, así como el documento adjunto dando cumplimiento a lo ordenado; atento a su contenido, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 464 del Código de Procedimiento Civil y una vez ejecutoriada por el ministerio de la Ley el auto donde se calificó y aceptó la postura, se **ADJUDICA** a favor de **LUIS MARTIN MERO PLAZA**, el bien inmueble materia del remate, el mismo que se trata de bien inmueble compuesto de terreno y vivienda signado con el número 48 del Conjunto Residencial "Alamo III" ubicado en la vía a San Mateo junto al Colegio Manabí del cantón Manta, tiene las siguientes medidas, linderos y características: PLANTA ABAJA compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta lindera por arriba con la planta alta de la misma vivienda, por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el frente lidera con patio general de esta vivienda en una extensión de 7.00 m. Por atrás partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en una extensión de 3.625 m. linderando con el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con la planta baja de la vivienda 47 en una extensión de 6.50 m. Por la izquierda lindera con el patio general de esta misma vivienda en una extensión de 9. 60 m. PLANTA ALTA compuesta de hall dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general. Por arriba lindera con la terraza de la misma vivienda. Por abajo planta baja de esta misma vivienda. Por el frente partiendo desde el vértice frontal derecha hacia la izquierda en línea curva 3.48 m. luego gira hacia atrás en 0.20 m. y luego gira a la izquierda 3.53 m. linderando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. Por atrás partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375 m. luego gira hacia atrás con 2.95 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con la planta alta de la vivienda 47 en 8.15 m. Por la izquierda partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 0.50 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m., luego gira hacia atrás en 2.70 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 7.40 m. linderando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. TERRAZA compuesta de baño social, lavandería y terraza descubierta, Por arriba lindera con cubierta de tapagradas y espacio aéreo, Por abajo lindera con la planta alta de esta misma vivienda. Por el frente, lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en una extensión de 7.00 m. Por atrás partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375 m. luego gira hacia atrás en 2.35 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con planta terraza de la vivienda 47 en una extensión de ocho punto veinticinco metros. Por la izquierda partiendo desde vértice frontal izquierdo hacia atrás en 0.50 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. luego gira hacia atrás con 2.70 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 7.40 m., lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. PATIO GENERAL, ubicado en la planta baja compuesto de garaje y patio. Por arriba lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo

CONSEJO DE LA JUDICATURA

lindera con terreno de la edificación, por el frente lindera con la calle Las Dunas en una extensión de 11.00 m. Por atrás lindera con patio general de la vivienda 49 en una extensión de 11.00 m.. Por la derecha partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en una extensión de 5.00 m. luego gira hacia la izquierda en una extensión de 7.00 m- luego gira hacia atrás en 9.60 m. luego gira hacia la derecha en una extensión de 3.625 m. luego gira hacia al frente en 3.10 m. luego gira hacia la derecha en 3. 375 m. luego gira hacia atrás en una extensión de 6.30 m. lindando con la planta baja de esta misma vivienda y patio general de la vivienda 47. Por la izquierda lindera con área sobrante propiedad de la Compañía Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. en una extensión de 17.80 m. con área neta de trescientos veintinueve coma treinta y cuatro metros cuadrados, una alícuota de cero coma cero ochocientos nueve, un área de terreno de ciento noventa y nueve coma setenta y siete metros cuadrados.- La adjudicación se la hace como cuerpo cierto, dentro de los linderos indicados y con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres anexas. El valor por el cual se la adjudica es la suma de $ 94.487,97 USD. de contado, por lo cual se transfiere a favor del adjudicatario el dominio y posesión del bien inmueble compuesto de terreno y vivienda antes descrito, libre de todo gravamen. Atento a lo que dispone el inciso 5º del Art. 439 del Código de Procedimiento Civil se declara canceladas las providencias preventivas que pesan sobre el bien inmueble, en especial el embargo ordenado en esta causa, mismo que se encuentra inscrito bajo el No. 171 del Registro de Embargos, anotados en el repertorio general No 8260 del 29 de septiembre del 2015, para este efecto se dispone se notifique en legal forma al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para que tome nota de esta cancelación ordenada, al momento de la inscripción del presente auto de adjudicación.- Ejecutoriado este, confiérase copia certificada del mismo a fin de que se protocolice en una de las Notarías del cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta para que sirva de suficiente título de propiedad. Siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que demanda tanto la protocolización como la inscripción antes dispuesta. No se dispone que se cumpla lo señalado en el Art. 474 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el postor y la oferta preferente presentada por este, fue de contado e imputable al valor del crédito adeudado por el accionado. La tradición material y la entrega se hará con la intervención del depositario Judicial que intervino en la diligencia y en conformidad con el inventario formulado al tiempo del embargo. Cúmplase y Notifíquese.- **F).- ABG. DELGADO INTRIAGO MARIA NATALIA; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA.----------**

CERTIFICO: Que las presentes copias del Auto de Adjudicación, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.----------

----

Manta, 06 de Enero de 2016.-

Malena Macias S

Ab. Maria Magdalena Macias Sabando
SECRETARIA UJ- CIVIL - MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 262177 - 264177
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000027213

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1310258916
NOMBRES: ESTUPIÑAN MEZA CARLOS Y DARY RAMIREZ
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.RES. ALAMO III VIV.48 (PB.P

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 1303898
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 06/04/2017 09:53:22

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de julio de 2017
CERTIFICADO-DE-SOLVENCIA-CLAVE-#-1330114002000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0597157

4/5/2017 9:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: TRAMITE DE ADJUDICACIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $94487.97 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-01-14-002	199,77	73967,10	258183	597157

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310258916	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS Y DARY RAMIREZ	CONJ.RES.ALAMO III VIV.48(PB.P
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309706834	MERO PLAZA LUIS MARTIN	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	944,88
Junta de Beneficencia de Guayaquil	283,46
TOTAL A PAGAR	1228,34
VALOR PAGADO	1228,34
SALDO	0,00

EMISION: 4/5/2017 9:54 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 113561

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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos. Tasas y Tributos Municipales a cargo de

ESTUPIÑAN MEZA CARLOS Y DARY RAMIREZ

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

05 ABRIL 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:
1330114002 CONJ.RES.ALAMO III VIV.48(PB.P

Manta, cinco de abril del dos mil diesisiete

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

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 084601

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *URBANO* en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR Y CONSTRUCCION* perteneciente a *ESTUPIÑAN MEZA CARLOS Y DARY RAMIREZ* ubicada *CONJ.RES.ALAMO III VIV.48(PB.P* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$73967.10 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON 10/100*

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE ADJUDICACION CON LA CUANTIA DE $94487.97

Elaborado: José Zambrano

05 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Certificación: 140051

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 14005 **Fecha:** 25 de enero de 2017

No. Electrónico: 46667

USD 1,25

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

El Predio de la Clave: *1-33-01-14-002*

Ubicado en: *CONJ.RES.ALAMO III VIV.48(PB.P*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*329,34*	***M2***
Área Terreno:	*199,7700*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1310258916	*ESTUPIÑAN MEZA CARLOS Y DARY RAMIREZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**17979,30**
CONSTRUCCIÓN:	**55987,80**
	73967,10

Son: *SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 25/01/2017 13:34:05

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

4536

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006412, certifico hasta el día de hoy 03/04/2017 9:04:45, la Ficha Registral Número 4536.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1330114002
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: miércoles, 09 de julio de 2008
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 48 del Conjunto Residencial Alamo III. ubicado en la via a San Mateo Junto al Colegio Manabí de la Parroquia y Canton Manta y tiene las siguientes medidas y linderos y caracteristicas Planta abaja compuesta de sala , comedor , cocina y baño social, Esta planta lindera Por arriba, 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 vivienda en una extension de 7.00m. Por atrás, partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en una extension 3.375m, luego gira hacia atrás en 3.10 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. lindando con el patio general de esta misma vivienda.. Por la derecha, lindera con la planta baja de la vivienda 47 en una extension de 6.50 m. Por la izquierda lindera con el patio general de esta misma vivienda en una extension de 9.60 m..Planta alta, compuesta de hall dormitorio master con baño , dormitorio 1, dormitorio 2 , dormitorio 3 y baño general. Por arriba lindera con la terraza de esta misma vivienda. Por abajo, planta baja de esta misma vivienda. Por el frente , partiendo desde el vértice frontal derecha hacia la izquierda en línea curva en 3.48 m. luego gira hacia atrás en 0.20 m. y luego gira la izquierda en 3,53 m. lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. Por atrás partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375m. luego gira hacia atrás en 2.95 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con la planta alta de la vivienda 47 en 8 15 m. Por la izquierda, partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 0.50 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. luego gira hacia atrás en 2.70 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 7.40 m lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda..Terraza, compuesta de baño social , lavanderia y terraza descubierta. Por arriba lindera con cubierta de tapagradas y espacio aéreo, Por abajo lindera con la planta alta de esta misma vivienda, Por el frente , lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en una extension de 7.00 m. Por atrás , partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375m, luego gira hacia atrás en 2.35 m . y luego gira hacia la izquierda en 3.625m. lindando con vacio hacia patio general de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con planta terraza de la vivienda 47 en una extension de ocho punto veintinco metros , Por la izquierda partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 0.50m, luego gira hacia la izquierda en 0.30m. luego gira hacia atrás en 2.70 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 7.40 m. , lindando con vacio hacia patio general de esta misma vivienda. Patio General, ubicado en la planta baja compuesto de garaje y patio. Por arriba , lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aereo, Por abajo , lindera con terreno de la edificación.por el frente lindera con la calle Las Dunas en una extension de 11.00m. Por atrás lindera con patio general de la vivienda 49 en una extension 11.00 m. Por la derecha, partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en una extension de 5.00 m. luego gira hacia la izquierda en una extension 7.00m luego gira hacia atrás en 9.60 m. luego gira hacia la derecha en una extension de 3.625m. luego gira hacia el frente en 3.10 m, luego gira hacia la derecha en 3.375m y luego gira hacia atrás en una extension de 6.30 m. lindando con la planta baja de esta misma vivienda y patio general de la vivienda 47, Por la izquierda lindera con área sobrante propiedad de la compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A . en Una extension de 17.80 m. con una area neta de trescientos veintinueve coma treinta y cuatro metros cuadrados , una alicuota de cero coma cero ochocientos nueve, un area de terreno de ciento noventa y nueve coma setenta y siete metros cuadrados. SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que la vivienda descrita a la presente fecha tiene vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1198	04/jul./2003	7.146	7.154
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1310	29/jul./2003	3.430	3.440
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	2334	16/oct./2006	31.925	31.933
PLANOS	PLANOS	28	19/oct./2006	230	243
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1514	09/jun./2008	20.952	20.968
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	08/jul./2008	509	557
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19	08/jul./2008	276	315
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2071	30/jul./2008	29.402	29.433
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	922	30/jul./2008	12.373	12.404
EMBARGOS	EMBARGO	48	13/abr./2015	397	4.101
NEGATIVAS	EMBARGO	11	26/jun./2015		
EMBARGOS	EMBARGO	171	29/sep./2015	1	1
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	4	18/ene./2017	25	28

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 04 de julio de 2003 **Número de Inscripción:** 1198 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2714 Folio Inicial:7.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:7.154

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de julio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Via a San Mateo y camino Publico (antes Palo verde) de la Parroquia y canton Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001140	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301726913	LOOR RODRIGUEZ JOHNNY SEGUNDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303645467	LOOR VASQUEZ RITA ASUNCION	CASADO(A)	MANTA	AV 209 ENTRE CALLE 308 Y 307

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de julio de 2003 **Número de Inscripción:** 1310 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3075 Folio Inicial:3.430

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:3.440

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la via 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001227	ZAMBRANO MENDOZA MARCOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306326826	VELIZ DELGADO LLAMONY JANETH	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 2006 **Número de Inscripción:** 2334 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5032 Folio Inicial:31.925

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:31.933

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Proceden a Unificar los terrenos ubicados 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 Manabi 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1198	04/jul./2003	7.146	7.154
COMPRA VENTA	1310	29/jul./2003	3.430	3.440

Registro de : PLANOS

[4 / 13] PLANOS

Inscrito el : jueves, 19 de octubre de 2006 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5080 Folio Inicial:230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:243

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	01/nov./2006	1.193	1.251

Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 ABR 2017

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 1514 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2912 Folio Inicial:20.952
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:20.968
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de mayo de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Desmenbracion de un Bien Inmueble que tiene los siguientes medidas y linderos , Por el frente en ciento doce metros treinta centimetros y lindera con los lotes numeros catorce, quince, dieciseis y diecisiete de la Urbanizacion Alamo de la Compañia de Transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. Atras en ciento doce metros treinta centimetros y lindera con area sobrante de la compañia de Transporte de Carga Ciudad Rorigo C.A. Por el costado derecho en cuatro metros y lindera con area sobrante de la compañia de trnasporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. y por el costado izquierdo en cuatro metros y lindera con area sobrante de la Compañia de transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Teniendo una superficie total de Cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veinte centimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001140	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	30/ene./2006	4.431	4.450

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 13] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 08 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3558 Folio Inicial:509
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:557
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de julio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alamo Tres.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001140	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000006969	CONJUNTO RESIDENCIAL ALOMO TRES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1514	09/jun./2008	20.952	20.968

[7 / 13] PLANOS

Inscrito el : martes, 08 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 19 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3559 Folio Inicial:276
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:315

Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de julio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:
Planos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001140	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000006969	CONJUNTO RESIDENCIAL ALOMO TRES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1514	09/jun./2008	20.952	20.968

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 2071 Tomo:51
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4034 Folio Inicial:29.402
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:29.433
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de julio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda No. 48 del Conjunto Residencial Alamo III, ubicado enla Via a San Mateo junto al Colegio Manabí de la Parroquia y Canton Manta La Compañia vendedora, representada por el Sr. Robert Magno Velez Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1310258916	RAMIREZ MEZA DARY AMPARO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001140	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2071	30/jul./2008	29.402	29.433
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	08/jul./2008	509	557

[9 / 13] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de julio de 2008 **Número de Inscripción:** 922 Tomo:22
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4035 Folio Inicial:12.373
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:12.404
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de julio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constituyen Hipoteca sobre Vivienda 48 del Conjunto Residencial Alamo III. El Banco Pichincha C.A, representado por Sra. Emilia Karina Briones Zambrano.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 APR. 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1310258916	RAMIREZ MEZA DARY AMPARO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	08/jul./2008	509	557
COMPRA VENTA	2071	30/jul./2008	29.402	29.433

Registro de : EMBARGOS

[10 / 13] EMBARGOS

Inscrito el : lunes, 13 de abril de 2015 **Número de Inscripción:** 48 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2973 Folio Inicial:397
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:4.101
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Acta de Embargo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2014
Fecha Resolución: viernes, 06 de febrero de 2015

a.- Observaciones:

EMBARGO DEL 50% dictada por la Unidad Judicial Civil de Manabi que sigue Abg. Cesar Paladinez Cruz en su calidad de Procurador Judicial del Gerene General y representante legal de INTERDIN S.A. Emisora y Administradora de Tarjetas de Crédito en contra de Carlos Guillermo Estupiñan Meza.Oficio No. 240 - 2015 - UJCM -.0128 - 2013. Dentro del Juicio No. 0128 - 2013.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000785	5 COMPAÑIA INTERDIN S.A. EMISORA Y ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000371	02 JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2071	30/jul./2008	29.402	29.433

Registro de : NEGATIVAS

[11 / 13] NEGATIVAS

Inscrito el : viernes, 26 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5118 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Acta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de abril de 2015
Fecha Resolución: lunes, 04 de mayo de 2015

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE EMBARGO 13337-2015-00485.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 ABR. 2017

ACTOR	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	1310258916	RAMIREZ MEZA DARY AMPARO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	1310104342	ESTUPIÑAN RAMIREZ AYLLEN JAZMIN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[12 / 13] EMBARGOS

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2015 **Número de Inscripción:** 171 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8260 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Acta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de septiembre de 2015
Fecha Resolución: lunes, 04 de mayo de 2015

a.- Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Y NUEVO EMBARGO POR ORDEN JUDICIAL JUICIO NUMERO 13337-2015-00485

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000078515	COMPAÑIA INTERDIN S.A. EMISORA Y ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO	NO DEFINIDO	MANTA	
ACTOR	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000037102	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1310258916	RAMIREZ MEZA DARY AMPARO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1310104342	ESTUPIÑAN RAMIREZ AYLLEN JAZMIN	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : EMBARGOS

[13 / 13] EMBARGOS

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 2017 **Número de Inscripción:** 4
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 445 Folio Inicial:25
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:28
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de diciembre de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO, juicio numero 13337-2015-00485, cancela el embargo inscrito el 29/09/2015, VIVIENDA 48 del Conjunto Residencial Alamo III. ubicado en la via a San Mateo Junto al Colegio Manabí de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ACTOR	8000000000078515	COMPAÑIA INTERDIN S.A. EMISORA Y ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 ABR 2017

DEUDOR	1310258916	RAMIREZ MEZA DARY AMPARO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	1310104342	ESTUPIÑAN RAMIREZ AYLLEN JAZMIN	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	800104606	ESTUPIÑAN MEZA CARLOS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
EMBARGOS	171	29/sep./2015	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
EMBARGOS	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
NEGATIVAS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**13**

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 : 9:04:45 del lunes, 03 de abril de 2017

A peticion de: ECHEVERRIA MACIAS GABRIELA DEL PILAR

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 ABR. 2017

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

137

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 286-DPUM-GAAG-P.H. # 016, de junio 23 de 2008, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Director de Planeamiento Urbano (E) atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e) y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Isaac Vélez Caldérero, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cía. Ltda, promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo, con clave catastral No. 13301l4000 hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial Alamo III".

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

Manta, Junio 23 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de junio 23 de 2008, la Ab. Marcia Chávez de Cevallos, Alcaldesa de Manta, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No: 286-DPUM-GAAG P.H # 16 de junio 23 de 2008, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "ALAMO III", de propiedad de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cía. Ltda., promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo, representada por el Sr. Isaac Vélez Calderero, con clave catastral No. 13301l4000.

Manta, Junio 23 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

JUL 2008

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: tnimm@manta.gov.ec

ANEXOS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 3ra. PARTE

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

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 edificio, 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.

Para esta tercera parte de Propiedad Horizontal tenemos los lotes # 14, 15, 16, y 17, los mismos que han sido UNIFICADOS en un solo cuerpo de terreno, la cual se ha implantado 6 unidades habitacionales tipo Duplex (12 viviendas enumeradas desde la Vivienda 47 hasta la Vivienda 58).

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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas que integran el conjunto residencial, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, excepluando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó 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 ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

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

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que 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.

VIVIENDA		ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %
Vivienda 47			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	139,06	3,41
	Total Vivienda 47 =	329,34	8,09
Vivienda 48			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	139,06	3,41
	Total Vivienda 48 =	329,34	8,09
Vivienda 49			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	167,66	4,12
	Total Vivienda 49 =	357,94	8,79
Vivienda 50			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 50 =	342,54	8,41
Vivienda 51			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 51 =	342,54	8,41
Vivienda 52			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 52 =	342,54	8,41
Vivienda 53			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 53 =	342,54	8,41

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

Cuarenta (40)

Vivienda 54			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 54 =	342,54	8,41
Vivienda 55			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 55 =	342,54	8,41
Vivienda 56			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	152,26	3,74
	Total Vivienda 56 =	342,54	8,41
Vivienda 57			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	139,06	3,41
	Total Vivienda 57 =	329,34	8,09
Vivienda 58			
	Planta Baja =	56,74	1,39
	Planta Alta =	66,46	1,63
	Planta Terraza =	67,08	1,65
	Patio General =	139,06	3,41
	Total Vivienda 58 =	329,34	8,09
	TOTAL GENERAL =	4.073,08	100,00

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 76
Manta, 30 de ... 20 03
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión
... e Instalaciones
REVISADO
Fecha: Junio 23/ ...

Notaría Pública ... Manta - Manabí

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto residencial.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
e) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto residencial, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorizacion escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios, porque las instalaciones son subterráneas.
k) 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 conjunto residencial.
l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes medianeras de las viviendas.
m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demas copropietarios.
o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros

que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

p) 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 falla 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. 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. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial.

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.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN

Cuentos y Jos
(42)

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.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial.- Los cargos serán desempeñados en forma honorifica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo,

Art. 22.- 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. 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 articulo 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 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 conjunto residencial.

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

exclusivamente 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 conjunto residencial 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 moratorias 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 anticréticos 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.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un 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 ejecute el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

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

ING. HUMBERTO VILLEGAS D.
Reg. Prof. 01 – 13 - 414

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

Cuarenta y cuatro (44)

5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

VIVIENDA	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Vivienda 47					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	139,06	0,0341	84,35		139,06
Total Vivienda 47 =	329,34	0,0809	199,77		329,34
Vivienda 48					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	139,06	0,0341	84,35		139,06
Total Vivienda 48 =	329,34	0,0809	199,77		329,34
Vivienda 49					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	167,66	0,0412	101,70		167,66
Total Vivienda 49 =	357,94	0,0879	217,11		357,94
Vivienda 50					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	152,26	0,0374	92,36		152,26
Total Vivienda 50 =	342,54	0,0841	207,77		342,54
Vivienda 51					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	152,26	0,0374	92,36		152,26
Total Vivienda 51 =	342,54	0,0841	207,77		342,54
Vivienda 52					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	152,26	0,0374	92,36		152,26
Total Vivienda 52 =	342,54	0,0841	207,77		342,54
Vivienda 53					
Planta Baja =	56,74	0,0139	34,42		56,74
Planta Alta =	66,46	0,0163	40,31		66,46
Planta Terraza =	67,08	0,0165	40,69		67,08
Patio General =	152,26	0,0374	92,36		152,26
Total Vivienda 53 =	342,54	0,0841	207,77		342,54

Factura: 003-001-000003766

20171308004P01024

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01024

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2017, (12:40)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO PLAZA LUIS MARTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309706834	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

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

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

NUMERO DE ESCRITURA	20171308004P01024

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

DECLARACION JURAMENTADA:

OTORGA: EL SEÑOR INGENIERO LUIS MARTIN MERO PLAZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles cinco de abril del año dos mil diecisiete, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece en plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el señor **INGENIERO LUIS MARTIN MERO PLAZA**, por sus propios y, personales derechos. El declarante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión Ingeniero Industrial, domiciliado en la ciudad de Manta. a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación personal cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante. autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante de la presente declaración juramentada. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertido por mí el Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **INGENIERO LUIS MARTIN MERO PLAZA**, ecuatoriano, de treinta y siete años de edad, de profesión Ingeniero Industrial , domiciliado en esta ciudad de Manta, en pleno uso de mis facultades físicas y, mentales, declaro bajo

juramento que: **"Que mis generales de ley son como quedan indicadas y declaro que soy adjudicatario de una vivienda signada con el numero cuarenta y ocho, bien inmueble ubicado en el conjunto residencial Alamo III, situado en la via a San Mateo Junto al colegio Manabi, de la ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas, correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del conjunto residencial Alamo III.-** Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que queda elevada a escritura pública, minuta firmada por la abogada Gabriela Echeverría Macias, con matricula número trece - dos mil cinco – sesenta y uno del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a la compareciente se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de Acto. Se incorpora al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

Ing. LUIS MARTIN MERO PLAZA
C.C.N.- 130970683-4

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA (E)
Ab. Santiago Fierro Urresta

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309706834

Nombres del ciudadano: MERO PLAZA LUIS MARTIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.INDUSTRIAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: --------

Fecha de Matrimonio: --------

Nombres del padre: MERO LUIS MARTIN

Nombres de la madre: PLAZA ADELINA O

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-017-32208

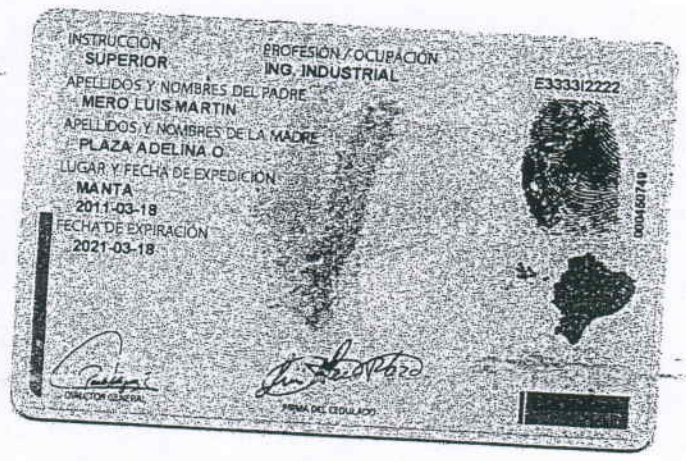
172-017-32208

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.05 12:40:51 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
...n de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles
Manta, a 05 ABR 2017
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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

.... .COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PROTOCOLO NUMERO 20171308004P01024.-

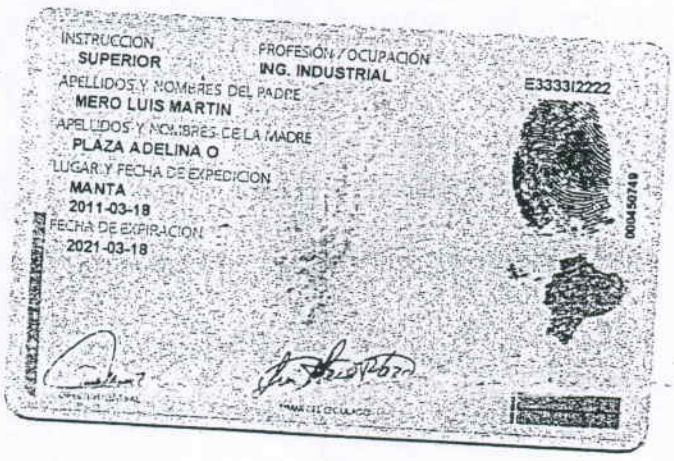
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130970683-4
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO PLAZA
LUIS MARTIN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-07-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. INDUSTRIAL
E3333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO LUIS MARTIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA ADELINA O
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-03-18
FECHA DE EXPIRACION
2021-03-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

061
JUNTA No
061 - 051
NÚMERO
1309706834
CÉDULA

MERO PLAZA LUIS MARTIN
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1

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

CODIGO: 20171308004P01038
RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SEÑORA ABOGADA **MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO**, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, PROTOCOLIZO LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO NUMERO 13337-2015-00485, SOBRE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN TERRENO Y VIVIENDA SIGNADO CON EL NUMERO CUARENTA Y OCHO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO III, UBICADO EN LA VIA SAN MATEO JUNTO AL COLEGIO MANABI DEL CANTON MANTA, A FAVOR DEL SEÑOR LUIS MARTIN MERO PLAZA.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO,** EN FOJAS UTILES, ANVERSO Y REVERSO.- FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.- **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, NOTARIO PÚBLICO CUARTO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA, SEGÚN ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 6768-DP13-2016-KP, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, DE FECHA SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-

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

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