



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____
COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD

Otorgada por _____
SEÑOR CARV FREDDY CARDENAS DELGADO

A favor de _____
SEÑOR MIGUEL EDGAR CARDENAS DELGADO

Cuantía _____
USD \$44.845,73

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **PRIMER** _____ **Nº** 014.13.08.04.P1757

Manta, a _____ **de** _____ **MARZO** **de** _____ **2014**

CODIGO: 2014.13.08.04.P1757

COMPRVENTA DE COPROPIEDAD: OTORGA EL SEÑOR
GARY FREDDY CARDENAS DELGADO; A FAVOR DEL
SEÑOR MIGUEL EDGAR CARDENAS DELGADO.
CUANTIA: USD \$ 11,845.23

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
viernes siete de marzo del año dos mil catorce, ante mí,
Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta
del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte,
en calidad de VENDEDOR, el señor GARY FREDDY CARDENAS
DELGADO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy
fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía
que corresponden a los números uno tres cero cero cuatro
dos cero cero cero guión cinco, cuya copia fotostática
debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El
Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta;
y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor
MIGUEL EDGAR CARDENAS DELGADO, por sus propios
derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los
números uno tres cero cero cinco ocho seis ocho seis guión
dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,
agrego a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado con la
señora María Guadalupe Solórzano y domiciliado en esta
ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes
por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro único de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar una escritura pública de Compraventa de Copropiedad, que se contenga dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben el presente contrato Compraventa las siguientes personas: Por una parte el señor **GARY FREDDY CÁRDENAS DELGADO**, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en su calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, interviene el señor **MIGUEL EDGAR CÁRDENAS DELGADO**, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominara "El COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **GARY FREDDY CÁRDENAS DELGADO**, expresa que en su actual estado civil de soltero es dueño y copropietario conjuntamente con sus hermanos Gonzalo Bonifacio, José Humberto, Lily Margot, Miguel Edgar y Teresa Elizabeth Cárdenas Delgado de un departamento signado con el número Cuatrocientos uno y del departamento Trescientos uno, ubicados en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta en la esquina de la Avenida Ciento seis y Calle Ciento tres que lo adquirieron por Partición Extrajudicial de Bienes Hereditarios mediante escritura celebrada por el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el dos de Febrero del año dos mil e inscrita en el Registro de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Propiedad del Cantón Manta, el catorce de Febrero del año
dos mil. Los mismos que se describen así: El departamento
CUATROCIENTOS UNO: Ubicada en la tercera planta alta, se
compone de sala, comedor, cocina, dormitorio con balcón y un
baño general, el mismo que está circunscrito dentro de los
siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con espacio
aéreo; POR ABAJO: Lindera con departamento Trescientos uno;
POR EL NORTE: Lindera con vacío de la avenida Ciento seis con
cuatro metros diez centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío
de la terraza Doscientos uno en cuatro metros ochenta
centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice nordeste hacia
el sur en seis metros quince centímetros, luego gira hacia el este
en veinte centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros
sesenta cinco centímetros, lindando con área común de pasillo y
terrazas; POR EL OESTE: Lindera con el Doctor Gonzalo Cárdenas
en nueve metros noventa y cinco centímetros. Departamento
TRIESENTOS UNO: Ubicada en la segunda planta alta del
Edificio Cárdenas, compuesto de sala-comedor, cocina, baño
social, dormitorio master con baño dormitorio Uno con baño y
dormitorio Dos, el mismo que se encuentra circunscrito dentro
de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área
común de terrazas; POR ABAJO: Lindera con departamento número
202; POR EL NORTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Este en
seis metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en
treinta centímetros, luego gira hacia el Este en seis metros sesenta
y cinco centímetros, luego gira hacia el Norte en treinta centímetros,
luego gira hacia el Este en cuatro metros cinco centímetros, lindando
con vacío de la avenida Ciento seis; POR EL SUR: Partiendo del

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

vértice Sudoeste hacia el Este en cuatro metros ochenta centímetros, luego gira hacia el Norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros, luego gira hacia el Este en un metro cincuenta centímetros, luego gira hacia el Sur en setenta centímetros, luego gira hacia el Este en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur en sesenta centímetros, luego gira hacia el Este en un metros, luego gira hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el Este en ocho metros setenta centímetros, lindando con terraza Doscientos uno, área común de escalera y pozo de luz; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nordeste hacia el Sur en dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Oeste en treinta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros ochenta centímetros, luego gira hacia el Este en treinta centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia la calle Ciento tres; POR EL OESTE: Lindera con el Doctor Gonzalo Cardenas en nueve metros noventa centímetros. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos expresa, el señor GARY FREDDY CÁRDENAS DELGADO que hoy tiene a bien dar en venta resal y enajenación perpetua los derechos de copropiedad que le corresponde en los dos inmuebles descritos en la cláusula segunda de este contrato, con sus mismos linderos y medidas y sin reservarse derecho o cosa alguna los mismos que corresponde al departamento Cuatrocientos uno y departamento Trescientos uno, ubicados en el Edificio Cárdenas, predio ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, en la esquina de la Avenida Ciento seis y Calle Ciento tres, en favor del señor MIGUEL EDGAR CÁRDENAS DELGADO, transfiriendo el dominio, uso, goce y posesión con sus entradas y salidas y todo lo que le corresponde en las área comunes

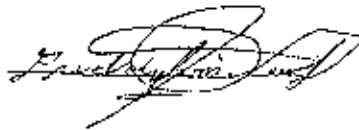
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

que constan en la Constitución del Régimen de Propiedad de Horizontal que se encuentra sometido al Edificio Cárceles. CUARTA: PRECIO.- Los contratantes han convenido con el precio del predio descrito en la cláusula tercera en la suma de OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES VENTITRES CENTAVOS, que declara el Vendedor, tenerlos recibidos del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores alguno, declara además el vendedor que los inmuebles descritos se encuentran libres de gravámenes y prohibiciones, con forma lo demuestran con las certificaciones conferidas por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. No obstante el Vendedor se somete al saneamiento o los vicios por evicción o consentimiento en caso que fuese necesario. QUINTA: ACEPTACIÓN. Los comparecientes aceptan el contenido del presente contrato, por ser a su favor y estar de acuerdo con las cláusulas precedentes. SEXTA: AUTORIZACIÓN. El Vendedor expresa que autoriza al Comprador para que solicite la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. LA DE ESTILO.- Usted Señora Notaria, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este contrato como son los deseos de los contratantes.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitados que se incorpora, con todo legal, y que los comparecientes aceptan en toda

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



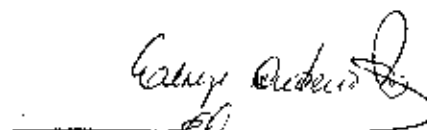
una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WALTER MARIN SANCHEZ. Matricula Número : Quinientos sesenta y cinco. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. -9



GARY FREDDY CARDENAS DELGADO
C.C. No.- 130042000-5



MIGUEL EDGAR CARDENAS DELGADO
C.C. No.- 130058686-2


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



26/02/2014

CONSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
CONSERVACIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO Y ACCIONES DE FOMENTO CONSTRUCCIÓN DE 100 M ² DE CANTON MANTA del 1 parcelera PARQUE			251-13-05-011	14.74	13.72.00	13-697	260166
VENDEDORES			ALICATAS Y ADICIONALES				
NOMBRE	NO. C.I. O IDENTIFICACION	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
CARDENAS	CARDENAS	PARQUE	Monto principal		13.72		
CARDENAS	CARDENAS	PARQUE	Monto de saneamiento de Guayaquil		0.00		
TOTAL A PAGAR					13.72		
VALOR PAGADO					13.72		
SALDO					0.00		

EN SU ORO 07/2014 11:17 MAR FGA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA R

SALVO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

OFICINA DE FOMENTO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELAO
Fecha: 26/02/2014
Sr. Anchocho Anchundia R

RECEBIMOS
LEONARDO
TOTAL PAGADO
CANTON MANTA
26/02/2014
Sr. Anchocho Anchundia R

RECEBIMOS
LEONARDO
TOTAL PAGADO
CANTON MANTA
26/02/2014
Sr. Anchocho Anchundia R





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000090001
Dirección: Av. 4ta y Calles - Tel: 2611479 - 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000260167

30/2014 11:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 1 DE 8 ACCIONES ubicada en MANTA de la parroquia TARDU		2-21-13-06-011	14.78	15022.90	124828	260167
VENDEDOR			UTILIDADES			VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
130058682	CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNOS	EDIF CARDENAS DFTO 401	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.50	
ADQUIRIENTE						
			Impuesto Principal Corriente-Venta		4.89	
			TOTAL A PAGAR		5.39	
			VALOR PAGADO		5.39	
			SALDO		0.00	

EMISION: 30/2014 11:16 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha: 30/11/2014 Hora: 11:16

Maritza Parraga



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE: JALOPALCA
USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAS Y CONSTRUCCION perteneciente a CARDENAS DELEGADO MIGUEL Y HNOS ubicada en EDIF. CARDENAS DPTO 0401 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$2503.80 DOS MIL QUINIENTOS TRES CON 80/100 DOLARES. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES 1 DE

6

ANGUEROA

Marta, _____ de _____ del 30

MARZO 2014

Ing. Ericka Pasquini

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111114

No. Certificación: 111114

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20247

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: 2-01-13-08-011

Ubicado en: EDIF.CARDENAS DPTO.401

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 43,93 M2

Área Comunal: 12,3900 M2

Área Terreno: 14,7800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300586862 CARDENAS DELGADO MIGUEL Y IINOS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2069,20
CONSTRUCCIÓN:	12953,60
	15022,80

Son: QUINCE MIL VEINTIDOS DOLARES CON OCHENTA 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 Regula el Bienes 2014 - 2015".

Am. Daniel Hector Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 07/03/2014 9:17:31

2.003,60
12.32
3.76
15.28
5.89
23.17



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0090

ESPECIE VALGATA

GND 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 24 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2011305011200 EDIF. CARDENAS DPTO. 401
Manta, veinte y cuatro de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL
[Firma]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 0046021
Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HROS.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. CARDENAS DPTO. 401
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293399
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/02/2014 13:45:20

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 25 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

32217



Conferencia: El presente documento, número 32217, certifico hasta el día de hoy la Folia Registral Número 22

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asignación: jueves, 08 de diciembre de 2011
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Céd. Catastral / Rol Único: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 401 ubicado en la tercera planta alta del EDIFICIO CARDENAS, el mismo que se compone de sala- comedor, cocina, dormitorio con balcón y un baño general, el mismo que esta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con espacio aseo. POR ABAJO: Lindera con departamento 301. POR EL NORTE: Lindera con vacío de la avenida 106 con cuatro metro diez centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío de la terraza 201 en cuatro metros ochenta centímetros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice nordeste hacia el sur en seis metros quince centímetros, luego gira hacia el este en veinte centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros setenta y cinco centímetros, lindando con área común de pasillo y terraza. POR EL OESTE: Lindera con el Dr. Gonzalo Cardenas en nueve metros noventa y cinco centímetros. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folia Inicial
Compra Venta	Compraventa	39 11/12/1937	22
Protecciones Hor. zonales	Constitución de Propiedad Horizontal	2 09/08/1999	15
Planes	Planes	3 09/08/1999	
Compra Venta	Partición Extrajudicial	437 14/02/2000	250

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el sábado, 11 de diciembre de 1937

Tomo: 1 Folia Inicial: 22 - Folia Final: 22

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de diciembre de 1937

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio urbano situado en el Centro de esta Ciudad, Parroquia T

Certificación impresa por: Lupa

Fecha Registral: 32217



solar de treinta y dos varas de frente por veinte y dos varas de fondo y una casa de tres pisos con cubierta de zinc, construido en parte de dicho solar el que se encuentra circunscrito dentro de estos linderos: Por el frente la calle Esmeraldas, Por Átras con casa y solar de Don Ángel López, Por el Costado Derecho con la calle Santiago, y Por el Otro Lado; Con propiedad de José Delgado Pinto. La compradora adquiere este predio con dinero de su exclusiva propiedad adquirido durante su soltería y apartado a la sociedad conyugal. El Sr. Bonifacio Cárdenas autoriza a su esposa la compradora para su otorgamiento de esta escritura y manifiesta ser conforme.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003689	Delgado Teresa	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000041808	Bello Elisa María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000041807	Delgado Acosta Pedro	Casado	Manta

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 09 de agosto de 1999

Tomo: I Folio Inicial: 33 - Folio Final: 66
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 2.082
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el Libro de Varios del año 1999). CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Cárdenas". El Sr. Cesar Bonifacio Cárdenas Rodríguez, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Mandatario de sus hijos señores. Gonzalo Bonifacio, Jose Humberto, Lili Margot, Teresa Elizabeth, Gary Freddy y Miguel Edgar Cárdenas Delgado.

Predio que se encuentra ubicado en la esquina de la Avenida Ciento Seis y la calle ciento tres de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. La edificación se compone de tres plantas principales que son: Planta baja, primera planta alta, segunda planta alta y terraza, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000025872	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000034309	Cardenas Rodríguez Cesar Bonifacio	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	39	11-dic-1937	22	22



Certificación impresa por: Lous

Ficha Registral: 32217

Página: 2 de 4

[Handwritten signature]

1. Planos

Inscrito el: Jueves, 09 de agosto de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 2.083

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 1999

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el Libro de Volúmenes del año 1999). PLANOS DEL EDIFICIO "CARDENAS"

Predio que se encuentra ubicado en la esquina de la Avenida Ciento Seis y la calle ciento tres de la parroquia

urbana Tarquí, del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034311	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034309	Cardenas Rodriguez Cesar Bonifacio	Viudo	Manta

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

Libro:	N. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	2	09-ago-1999	31	66

4. 2. Partición Extrajudicial

Inscrito el: Jueves, 14 de febrero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.507 - Folio Final: 2.515

Número de Inscripción: 437 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de febrero de 2000

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES HEREDITARIOS dejados por la Sra. Teresa Alberlin Delgado

Bello de Cardenas. Inmueble compuesto de terreno y edificación ubicado en la esquina de la avenida ciento seis y

calle ciento tres, de la parroquia urbana Tarquí, del cantón Manta, conocida como edificio "Cardenas". La

edificación se compone de tres plantas principales que son: Planta baja, primer planta alta, segunda planta alta y

tercera, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Con los antecedentes expuestos expresan los Sres. Cesar Bonifacio Cardenas Rodriguez, (conyuge Sobreviviente) y

sus hijos Sres. Miguel Edgar, Lili Margot, Gary Freddy, Teresa Elizabeth, Gonzalo Bonifacio y Jose Humberto

Cardenas Delgado, que tiene a bien llegar a un acuerdo voluntario, amigable y extrajudicial en repartirse el predio

que se compone de terrenos y edificaciones y Departamentos, Locales Comerciales etc., y conocido como EDIFICIO

CARDENAS, en la respectiva Constitución de Propiedad Horizontal y Estudio de Propiedad Horizontal, los mismos

que se adjuntan así: El conyuge Sobreviviente Sr. CESAR BONIFACIO CARDENAS RODRIGUEZ, por su haber

conyugal, en la sociedad conyugal con su finada esposa, se le adjudica los siguientes bienes así: En la Planta Baja, el

Local Comercial Ciento Dos

En la misma Planta Baja, el Local Comercial Numero Ciento Tres Garaje signado con el numero Dos

Dos. Departamento No. Doscientos Dos. A los Herederos: MIGUEL EDGAR, LILI MARGOT, GARY FREDDY, TERESA ELIZABETH, GONZALO BONIFACIO y JOSE HUMBERTO CARDENAS DELGADO, por los derechos de unicos y universales herederos e hijos de su fallecida madre doña Teresa Albertina Delgado Bello, se le adjudica en forma general los siguientes bienes inmuebles así: En la Planta Baja del Edificio "Cardenas", EL DEPARTAMENTO 101. GARAJE con el No. 201. PATIO, signado con el No. 201. DEPARTAMENTO, signado con el No. 201. TERRAZA 201. DEPARTAMENTO 301. DEPARTAMENTO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	Soltero	Manta
Beneficiario	80-0000000025872	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	Casado	Manta
Beneficiario	80-0000000034309	Cardenas Rodriguez Cesar Bonifacio	Viudo	Manta
Causante	80-0000000034310	Delgado Bello Teresa Albertina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	2	09-ago-1999	33	66
Planos	3	09-ago-1999	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:26:23 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinco
130635712-8



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Luz

Ficha Registral: 32217

Página: 4 de 4


 Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 130000380001
 Dirección: Av. 19a y 20a - Tel: 581-439 441-47

TITULO DE CREDITO No. 000260170

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALUO	CONTINUA	VALOR
CONSEJO DE LA CIUDAD DE SOLA Y CONSOLIDACION JAMON		10000000	15.75	9.000.000	20000	9.000.000
VENDEDOR		UTILIDADES				
NOMBRE O RAZON SOCIAL		CONCEPTO				
COMUNIDAD DE CECOS-QUELEN Y FACHO		14.500.000.000.000.000				
ACQUIRIENTE		14.500.000.000.000.000				
NOMBRE O RAZON SOCIAL		TOTAL A PAGAR				
CABEZA DE FAMILIA		VALOR PAGADO				
10000000		9.000.000				

EMISION: 31/05/11 11:17 MARIELA ELIZABETH PARRADA
 ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
CANCELADO
 Fecha: 31/05/11
 Sr. Mariela Parrada



3/7/2014 11:17

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE SOLAR Y CONSTRUCCION 1 DE 6 ACCIONES ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		2-01-43-08-010	55,15	55048,50	124838	260169
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300566862	CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNOS.	EDIF. CARDENAS DPTO 307	Impuesto principal		46,71	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		14,01	
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		60,72	
1300566862	CARDENAS DELGADO MIGUEL EDGAR NA		VALOR PAGADO		60,72	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 3/7/2014 11:17 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
 ANCHUNDIA
 \$ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: 11/11/2014 Hora: 11:17
 Srta. Maritza Parraga



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 001



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios del Cantón Manta, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNOS ubicada en AV. AVALO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor es de \$9341.43 NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 43/100 DOLARES asociado a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES 1 DE 6

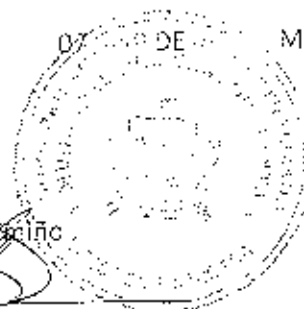
AF GUERDA

Manta, ____ de ____ del 20 ____

07 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

ESD- 1:25

Nº 0111113

No. Certificación: 111113

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20246

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: 2-01-13-08-010

Ubicado en: EDIF. CARDENAS DPTO. 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 163,90 M2

Área Comunal: 46,2200 M2

Área Terreno: 55,1500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1300586862 CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNOS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7721,00

CONSTRUCCIÓN: 48327,60

56048,60

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y OCHO 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 crea el Bienes 2014 - 2015".

Arg. Daniel E. León Somoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 07/03/2014 9:15:55

2.30192

46,71

14,01

60,72

17,32

78,04



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPOL/VA/CRA/20

USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corresponde a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNOS.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE:
2011308010000 EDIF. CARDENAS DPTO. 301
Manta, veinte y cuatro de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. ELSYE CEDEÑO MORALES
NOTARIO
Ing. MIGUEL DELGADO
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

102

0046022

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: CARDENAS DELGADO MIGUEL Y HNO.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. CARDENAS DPTO. 301
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293398
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/02/2014 13:44:38

ESPACIO DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: DOMINGO, 25 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

JBANTE

46022



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

32216



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32216

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 08 de diciembre de 2011
Parroquia: Tatarui

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO CARDENAS ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala-comedor, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño dormitorio 1 con baño y dormitorio 2, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con area comun de terraza. POR ABAJO: Lindera con departamento N. 202. POR EL NORTE: Partiendo del vertice noroeste hacia el este en siete metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros, luego gira hacia el este en seis metros setenta y cinco centímetros, luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el este en cuatro metros cinco centímetros, lindando con vacío de la avenida 106. POR EL SUR: Partiendo del vertice sudoeste hacia el este en cuatro metros ochenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros cincuenta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros, luego gira hacia el sur en setenta centímetros, luego gira hacia el este en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro, luego gira hacia el sur en dos metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en ocho metros setenta centímetros, lindando con terraza 201, area comun de escalera y pozo de luz. POR EL ESTE: Partiendo del vertice nordeste hacia el sur en dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el oeste en treinta centímetros, luego gira hacia el sur con tres metros ochenta centímetros, luego gira hacia el este en treinta centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia la calle 103. POR EL OESTE: Lindera con el Dr. Gonzalo Cardenas en nueve metros noventa centímetros. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVILMENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio
Compra Venta	Compraventa	59 11/12/1937	22
Certificación impresa por: Lant		Ficha Registral 32216	Página: 1



Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	2	09/08/1999	33
Planos	Planos	3	09/08/1999	1
Compra Venta	Partición Extrajudicial	437	14/02/2000	2.507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: sábado, 11 de diciembre de 1937

Tomo: 1 Folio Inicial: 22 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de diciembre de 1937

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio urbano situado en el Centro de esta Ciudad, Parroquia Tarqui compuesto de solar de treinta y dos varas de frente por veinte y dos varas de fondo y una casa de tres pisos con cubierta de zinc, construido en parte de dicho solar el que se encuentra circunscrito dentro de estos linderos: Por el frente la calle Esmeraldas, Por Átras con casa y solar de Don Ángel López, Por el Costado Derecho con la calle Santiago, y Por el Otro Lado; Con propiedad de José Delgado Pinto. La compradora adquiere este predio con dinero de su exclusiva propiedad adquirido durante su soltería y apartado a la sociedad conyugal. El Sr. Bonifacio Cárdenas autoriza a su esposa la compradora para su otorgamiento de esta escritura y manifiesta ser conforme.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003689	Delgado Teresa	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000041808	Bello Elisa María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000041807	Delgado Acosta Pedro	Casado	Manta

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 09 de agosto de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 33 - Folio Final: 66

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 2.082

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en: el Libro de Varios del año 1999). CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Cárdenas". El Sr. Cesar Bonifacio Cárdenas Rodríguez, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Mandatario de sus hijos señores. Gonzalo Bonifacio, Jose Humberto, Lili Margot, Teresa Elizabeth, Gary Freddy y Miguel Edgar Cárdenas Delgado. Predio que se encuentra ubicado en la esquina de la Avenida Ciento Seis y la calle ciento tres de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. La edificación se compone de tres plantas principales que son: Planta baja, primera planta alta, segunda planta alta y terraza, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Certificación impresa por: Lma				
Ficha Registral: 32216			Página: 2	de 5



Propietario	80-000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000025872	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034309	Cardenas Rodriguez Cesar Bonifacio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta:	39	11-dic-1937	22	22

Planos

Inscrito el: Lunes, 09 de agosto de 1999

Tomo:	1	Folio Inicial:	1	Folio Final:	1
Número de Inscripción:	3	Número de Repertorio:	2.083		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Tercera				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de julio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el libro de Varios del año 1999). PLANOS DEL EDIFICIO "CARDENAS".

Predio que se encuentra ubicado en la esquina de la Avenida Ciento Seis y la calle ciento tres de la parroquia

urbana Tarqui, del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034311	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000034309	Cardenas Rodriguez Cesar Bonifacio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	2	09-ago-1999	33	66

2. Partición Extrajudicial

Inscrito el: Lunes, 14 de febrero de 2000

Tomo:	1	Folio Inicial:	2.507	Folio Final:	2.515
Número de Inscripción:	437	Número de Repertorio:	778		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Tercera				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de febrero de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES HEREDITARIOS dejados por la Sra. Teresa Albertina Delgado

Bello de Cardenas. Inmueble compuesto de terreno y edificación ubicado en la esquina de la avenida ciento seis y

calle ciento tres, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, conocido como edificio "Cardenas". La

edificación se compone de tres plantas principales que son: Planta baja, primer planta alta, segunda planta alta y

terrazza, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Con los antecedentes expuestos expresan los Sres: Cesar Bonifacio Cardenas Rodriguez, (conyuge Sobreviviente) y sus hijos Sres. Miguel Edgardo, Lili Margot, Gary Freddy, Teresa Elizabeth, Gonzalo Bonifacio y Jose Humberto Cardenas Delgado, que tiene a bien llegar a un acuerdo voluntario, amigable y extrajudicial en repartirse el predio que se compone de terreno y edificaciones y Departamentos, Locales Comerciales etc., y conocido como EDIFICIO CARDENAS, en la respectiva Constitucion de Propiedad Horizontal y Estudio de Propiedad Horizontal, los mismos que se adjuntan asi: Al Conyuge Sobreviviente Sr. CESAR BONIFACIO CARDENAS RODRIGUEZ, por su haber conyugal, en la sociedad conyugal con su finada esposa, se le adjudica los siguientes bienes asi: En la Planta Baja, el Local Comercial Numero Ciento Dos. En la misma Planta Baja, el Local Comercial Numero Ciento Tres. Garaje signado con el numero Doscientos Dos. Departamento No. Doscientos Dos. A los Herederos: MIGUEL EDGARD, LILI MARGOT, GARY FREDDY, TERESA ELIZABETH, GONZALO BONIFACIO y JOSE HUMBERTO CARDENAS DELGADO, por los derechos de unicos y universales herederos e hijos de su fallecida madre doña Teresa Albertina Delgado Bello, se le adjudica en forma general los siguientes bienes inmuebles asi: En la Planta Baja del Edificio "Cardenas". EL DEPARTAMENTO 101. GARAJE con el No. 201. PATIO signado con el No. 201. DEPARTAMENTO, signado con el No. 201. TERRAZA 201. DEPARTAMENTO 301. DEPARTAMENTO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000034315	Cardenas Delgado Gary Freddy	Soltero	Manta
Beneficiario	80-000000025872	Cardenas Delgado Gonzalo Bonifacio	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000034312	Cardenas Delgado Jose Humberto	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000034313	Cardenas Delgado Lili Margot	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000034316	Cardenas Delgado Miguel Edgar	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000034314	Cardenas Delgado Teresa Elizabeth	Casado	Manta
Beneficiario	80-000000034309	Cardenas Rodriguez Cesar Bonifacio	Viudo	Manta
Causante	80-000000034310	Delgado Bello Teresa Albertina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	09-ago-1999	33	66
Planos	3	09-ago-1999	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra/Venta	2		
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: 12:34:22 del sábado, 15 de marzo de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



[Firma]
Cedeño Gavilanez
Registador (S)

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

ciello
da
ta
ta
ta
ta
ta
ta
ta

REGISTRO MUNICIPAL DE MANTA

[Firma]



Manta, 15 de Marzo del 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente que en mi carácter de ADMINISTRADORA temporal del Edificio "CARDENAS", UBICADO EN LA CALLE 103 Y AV.106.

Que el departamento No.401 y la terraza 301, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes hasta la presente fecha.

Atentamente,


Norma Sofórzano Gutiérrez
Administradora

Qualific



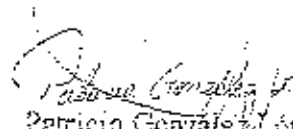
Municipalidad de Manta

Cinco mil Cien y sesenta y tres (5323)

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha Julio 9 de 1999, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cordero, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No 174-DPUM-CAUP de fecha Junio 28 de 1999 emitido por el Arq. Andrés Collizares Pinargote, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CARDENAS", propiedad del Sr. César Bonifacio Cárdenas Rodríguez e hijos, ubicado en calle 103 y avenida 106, barrio "Centro de Tarqui", Código # 201, parroquia Tarqui del cantón Manta.

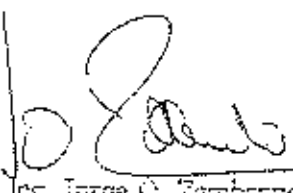
Manta, Julio 9 de 1999


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

En base al informe No 174-DPUM-CAUP de fecha Junio 28 de 1999, emitido por el Arq. Andrés Collizares Pinargote, Director de Planeamiento Urbano, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. César Bonifacio Cárdenas Rodríguez, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CARDENAS", ubicado en calle 103 y avenida 106, barrio "Centro de Tarqui", Código # 201, parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Manta, Julio 9 de 1999


Ing. Jorge O. Zambrano Cordero
ALCALDE DE MANTA





mi hermano Juan y ocho
(5338)

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO CÁRDENAS

UNIC. MANTO DE MANTA
PLAN. MANTO DE MANTA
RE. MANTO DE MANTA
MANTO DE MANTA

[Signature]
jun 25 1979

DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBADO DE P. H. 1979

MANTA, 20 / 10 / 1979

Director de Planeamiento Urbano



Ara. Angel Lo



Cinco mil quinientos treinta y nueve (5339)

REGlamento Interno Edificio Cárdenas

19.1

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Edificio Cárdenas fue construido en el año 1981 y actualmente está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de comunidad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y mantenimiento.

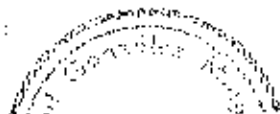
El Edificio Cárdenas se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y los departamentos, y, son bienes comunes todos los demás que se definen en el presente reglamento interno.

19.2.

Edificio

El Edificio Cárdenas se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la esquina de la Calle 106 y la Calle 103 de la Parroquia Tarqui y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (PB) ocupada por el Departamento 101, Garaje 201 perteneciente al Departamento 201 y Garaje 202 perteneciente al Departamento 202, Local Comercial 102 y Local 103 y un patio posterior correspondiente al Departamento 201 de la primera planta. Segunda Planta Alta, con el Departamento 201 y el Departamento 202; Segunda Planta Baja con el Departamento 301 y una terraza correspondiente al Departamento 201; y a la tercera planta donde se encuentra el Departamento 401 y una terraza común.

En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se detallan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que se encuentran los locales y departamentos que integran cada planta y las especificaciones de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos forman parte complementaria del presente reglamento al cual se refieren como anexos para el régimen de propiedad horizontal, su relación es:



5. BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

BIENES EXCLUSIVOS. - Los Locales Comerciales y Departamentos, son bienes de exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este régimen, el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad de su espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los pasillos de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan al edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta que da al edificio, el portal, los pasillos, escaleras y la terraza común, son bienes comunes y su régimen será reglamentado.

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 impuestos y de servicios que a ellos correspondan.

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

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

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

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

1. - Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos y disponer en ellos en la forma que les parezca, dentro de las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

Libro mil Trecentos cuarenta y uno (1341)

ter su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que
punda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por

de la república ecuatoriana, en las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión
de opinión y gestión, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento
le confiere como miembro de este organismo colegiado;

umplir con las disposiciones legales y reglamentadas que norman el régimen de propiedad
y en este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios
y de las comisiones que ésta le confiera;

Facilitar al Administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones
de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;

Facilitar al Administrador con el nombre, la dirección y teléfono de la persona que, en su calidad
de propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de
acceso al local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de agua,
gas y otros casos de emergencia;

Producir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, limitación de dominio,
comodato, arrendamiento o usufructo, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes
en virtud de lo cual el arrendatario o el usuario se somete expresamente al presente
reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias
para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de
comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro
anexo. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes.
Si de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción
correspondiente;

Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en
caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro
del plazo que señale la misma asamblea;

El hecho de acceso y uso del interior de los locales comerciales es exclusivo de los propietarios
de los mismos;

Reservados todos los derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos



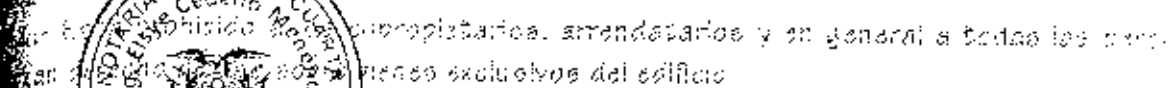
CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón de los bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, en de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada Local Comercial y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán incluidos en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por fiancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos fijados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras cosas que alteren la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria, aumento por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de propietarios.

Departamento 101	10.26
Comercial 102	2.67
Comercial 103	3.06
Departamento 201	
En Primera Planta Alta	18.47
Patio 201	1.43
Terraza 201	17.42
Garaje 201:	<u>3.88</u>
Total Departamento 201	41.20
Departamento 202	
En Primera Planta Alta	17.54
Garaje 202	<u>3.04</u>
Total Departamento 202	20.58
Departamento 301	17.54
Departamento 401	4.70



15. PRODUCCIONES



El profesor de la Universidad de la Sorbona, ni aún a título de profesor, es o puede ser un

... para las necesidades de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva. Se otorga la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar al consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La decisión de este es inalterable.

que no sea de uso exclusivo de la Local, Comercial o Departamental contrariando su destino particularizado o legítimo uso de los demás.

signar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten los derechos, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de, edificios.

Existen en los Departamentos depósitos, bodegas, almacenes, percheras, talleres, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, poliquerías, salones de belleza, biblioteca, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermerías, etcétera, ocupando de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.

alar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interieran o distorcionen señales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

o de otras sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.

• Tener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación
• Estos como sala de espera.

Música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

Queda prohibido mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen cualquier tipo de daño, lesión o perjuicio a los demás copropietarios o bienes comunales. En todo caso, quedará a cargo del propietario el tránsito de animales por las áreas comunes del edificio.

Las áreas comunes del edificio como vestíbulo, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugar de encuentro, de reunión o de descanso.

En los edificios, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos...

espacios de circulación; y, en general, en los planes comunes del edificio. No se permitirá ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número de la unidad de vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el propietario.

... con autorización de la asamblea de copropietarios y



Cinco mil Treinta y cuatro (5344)

Colocar antenas de radio, televisión o cables sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sujeto el edificio.

Colocar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni hacer cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

Colocar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

Almacenamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter físico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

Utilizar los vestíbulos, hall, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para fines ajenos al tránsito normal de las personas.

El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o posea un local comercial

El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o posea un local comercial, por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, empleados, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local comercial o con el edificio, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se indicará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal b del Art 10 de esta ley.

Colocar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.





Para el cumplimiento e infracción a las disposiciones de la ley de propiedad y de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se enuncian.

1.- Sanción verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

2.- Sanción de multa de hasta un \$500.

3.- Quien infringiere las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las acciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y cosas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será de amparo general.

4.- Quien no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados por el juez competente de la ciudad por el administrador del sector, en juicio ejecutivo, para además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento de vencer la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. No habrá exclusión de la indemnización a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de su valor, por la asamblea general de copropietarios.

5.- Denegación de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial, cuando se encuentran en mora por dos o más meses en las cuotas ordinarias.

6.- Periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación fijados por la administración.

7.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier falta de pago o falta de asistencia por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

8.- Si la negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se cause a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea procedente.

9.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, las resoluciones de la asamblea que sean contrarias a la ley, a los reglamentos o a los acuerdos sobre la materia, no obedeciendo lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la firma de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene lo contrario.

10.- El fallo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al que se emita el fallo, si no hubiere apelado a la reunión de la asamblea.



Cinco mil trescientos cuarenta y cinco
(5345)

107

ADMINISTRACIÓN

Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

ASAMBLA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios está compuesta por la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

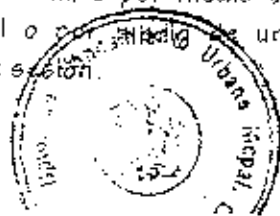
La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del director.

SESIONES. La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, si lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo haga, por petición del administrador o de los cuatro ó más copropietarios dentro de los ocho días siguientes a la petición. La convocatoria a asamblea la hará cualquiera de ellos en forma directa y se hará 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.

ASAMBLA UNIVERSAL. La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de Asamblea Universal.

QUÓRUM. El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere 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 especial importancia, según lo prescrito en este reglamento.

REPRESENTACIÓN. Los copropietarios pueden participar en la asamblea con plenos derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorga mediante poder notarial o por escrito, en una carta cursada al director, los que se adjuntan al acta de la respectiva sesión.



Como está redactado en el artículo 534

DERECHO DE ASISTENCIA: Es el copropietario quien tiene el derecho de asistencia al edificio, al arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos en que la ley o el contrato disponga lo contrario.

DERECHO DE VOTO: Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su cuota de participación en los bienes comunes del edificio.

RESOLUCIONES: Las resoluciones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos, salvo los casos en que la ley o este reglamento disponga lo contrario. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción a su cuota.

Se requerirá el 51% de voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las resoluciones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuentas, así como las resoluciones relativas a la modificación de la estructura del edificio, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reformas de fondo.

DE LA ASAMBLEA GENERAL: Son atribuciones y deberes de la asamblea:

1. Elegir y remover al director de la asamblea y al administrador del edificio, y fijar el sueldo de este último.

2. Elegir comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.

3. Elegir al comitente y su respectivo suplente.

4. Entre los propietarios los cuobas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

5. Aprobación de este reglamento interno de acuerdo con lo establecido en el Art. 26.

6. Autorizar al administrador a recibir las reformas para que surtan efectos legales.

7. Autorizar al administrador cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

8. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

9. Aprobación del presupuesto anual que presente el administrador.

10. Aprobación de cuentas del administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando éste termine su período.

11. Autorizar al administrador que infrinja la ley de propiedad horizontal, el reglamento interno, o el reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

12. Resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley o en el reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento.

13. Que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

14. Reformar las resoluciones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

15. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

16. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

17. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

18. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

19. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

20. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

21. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

22. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

23. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

24. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

25. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

26. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

27. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

28. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

29. Autorizar al administrador para que realice obras de modificación o aumento de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de los departamentos.

Lineas del presupuesto sueldo y sueldo (5344)

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

TITULO 2

DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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.

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

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

31.- Son atribuciones del director:

1.- convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

2.- cumplir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

3.- cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y resoluciones de la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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.

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

34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

1.- ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio. Cuidar de cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los copropietarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento.

2.- administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las acciones que fueren necesarias.

Cinco mil trescientos cincuenta y ocho (5358)

Quitar las cuotas de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado por la asamblea, a excepción de la autorización del director.

Entregar a la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, los proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración del edificio.

Pagar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias, extras, y extraordinarias, cobrándolas conjuntamente con los intereses moratorios y procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de pago, desde la fecha en que fueron acordadas, cobrándolas judicialmente por la vía de ejecución de los intereses moratorios y las costas procesales.

Realizar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a cargo del usuario causante o responsable de éstos.

Pagar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo pago recaerá sobre los fondos comunes a su cargo.

Realizar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la dirección, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, habiéndolos aprobado por la asamblea.

Pagar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes y pagar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal serán aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos del edificio. Toda esta documentación deberá ser sometida a la asamblea sobre el ejercicio de una fracción, debiendo presentarse el presupuesto para el año próximo.

Mantener en orden los libros del edificio: poseer, comprobantes de ingresos y egresos, los documentos que tengan relación con el edificio.

Guardar copia certificada de la escritura pública de compra y venta del terreno sobre el que se encuentra el Edificio Cárdenas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, planos generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación del edificio. Toda esta documentación deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

Recibir y manejar el dinero y los pertenencias comunes, abrir cuantas cuentas bancarias y otras que sean necesarias con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo acordó la asamblea.

Recibir y manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, compra de materiales de mantenimiento y, en general, administrar con la máxima eficiencia y economía el fondo común de mantenimiento, guardando la custodia y el control de los bienes comunes.

Realizar la ejecución de los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración.

Mantener un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y visitantes del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de administración y demás datos.

Realizar las reuniones de la asamblea general y del directorio.

Atender con prontitud, sereno y cortés los requerimientos de los usuarios.

Realizar la vigilancia, el mantenimiento, la guardia y el control de los bienes comunes.



Cinco mil trescientos sesenta y nueve
(5349)

Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y automática.
Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el activo contrato.
Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

55.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son 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 condominio. Sus funciones son honoríficas.

56.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de propiedad 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.

CAPÍTULO 9

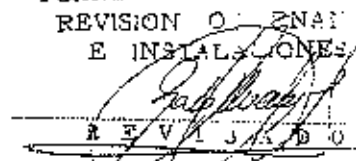
DISPOSICIONES GENERALES

57.- 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 los instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante la resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

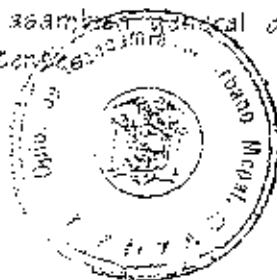


El Licor Mero
E. M-094

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN
E INSTALACIONES


R E V I S A D O

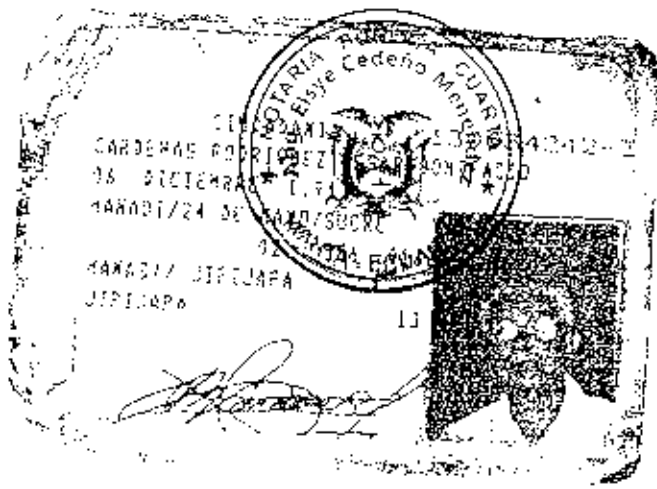
Fecha junio 24/79



DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBACIÓN DE El Licor Mero #08

MANTA, 24 de junio de 1979

Director de Planeamiento Urbano



ECUATORIANA
BASADO TERESA VILCADO
SECUNDARIA COMERCIALITE
JOSE CARRENAS
GLORIA RODRIGUEZ
PORTOVIEJO 21-12-71
HASTA MUERTE DE LA TITULAR

444001/24

IMPACIO EN BLANCO



NOTARIA
PÚBLICA
MANTUA



CONFIRMO ESTA PRIMERA COPIA QUE SE LE
ENTREGA EN MANTUA A LOS 24 DE SEPTIEMBRE DEL 21
NOTARIO.

[Faint handwritten signature]
[Faint handwritten text]

[Faint handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARDENAS DELGADO
GARY FREDDY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1943-03-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

130042000-5

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARDENAS CESAR B

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DEL GADO TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
JIPILAPA
2012-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-23

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECTORIAL

004

004 - 6057

NÚMERO DE CERTIFICADO
CARDENAS DELGADO GARY FREDDY

1300420005

MANABI
PROVINCIA
24 DE MAYO
CANTÓN

CIROUSCRIPCION
SUCRE

PARRQUILLA
ZONA

71 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CASACC MARIA CHABALUSE SOLOZANO F
SUPERIOR ESTUDIANTE
CESAR DOMITIO CARDENAS RODRIGUEZ
TERESA DELGADO
MANTA
13/09/77



CITADANOS 130056862
CARDENAS DELGADO MIGUEL EDGAR
MAMBA/24 DE MAYO/SUCRE
23 MARZO 1947
001- 0031 00099 X
MAMBA/ 24 DE MAYO
SUORE 1947

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017

017-0053

130056862

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CARDENAS DELGADO MIGUEL EDGAR

MAKAR	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROCIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Gratitud



ESTAS ²⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.08.04.P1757.- DOY FE. *E*



Elsy Cedeño

Elsy Cedeño
Manta, Ecuador
12/12/2014