

0000057080

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2178

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5071

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 25 de julio de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 25 de julio de 2017 09:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1301741334	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	800000000071034	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0702676412	ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de junio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1028202031	09/11/2015 0:00:00	53874		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

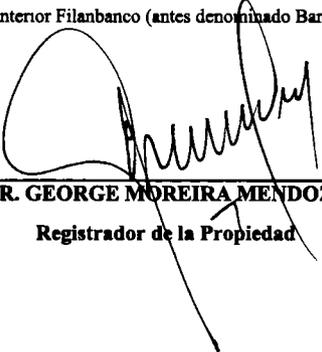
La Oficina 805 del Edificio Filanbanco (antes denominado Banco de Los Andes- Manta ), que tiene área de ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados . Alicuota . Tres punto treinta y tres por ciento. Arriba en ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados , con oficina novecientos cinco .. Abajo en ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados , con oficina numero setecientos cinco :por el Norte en nueve metros cincuenta centímetros con fachada norte :por el sur en tres metros cincuenta centímetros con circulación en tres metros cincuenta centímetros con ascensor , en dos metros cincuenta centímetros con escalera :Por el Este en diez metros diez centímetros con oficina números ochocientos cuatro , en seis metros cuarenta centímetros con circulación :por el oeste en dieciocho metros cincuenta centímetros con fachada oeste .SOLVENCIA:EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Oficina Ochocientos cinco del Edificio Torre Centro anterior Filanbanco (antes denominado Banco de Los Andes-Manta)

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

**6**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000057081

**ESCRITURA PUBLICA**

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**OTORGAN:**

**LOS CONYUGES SEÑORES:**

**DIEGO VJEKOSLAV MILETEC MILETEC Y TANIA**

**LEONOR ABADIE DURAZNO**

**A FAVOR DEL SEÑOR**

**MIGUEL HORACIO MOLINA CANTOS**

**ESCRITURA No. 20171308006P02155**

**CUANTIA: USD \$ 61,101.00**

**AUTORIZADA EL DIA 19 DE JUNIO DEL 2017**  
**COPIA SEGUNDA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

0000057082



Factura: 002-002-000009020

20171308006P02155



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02155						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2017, (11:42)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911092096	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0702676412	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301741334	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	61101.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

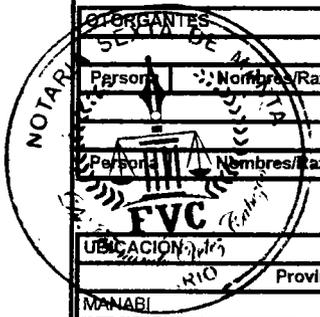
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02155						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO PARA ADULTOS MAYORES (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2017, (11:42)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000057083



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P02155

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000009020

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

5 **OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:**

6 **DIEGO VJEKOSLAV MILETIC MILETIC Y TANIA LEONOR ABADIE**

7 **DURAZNO**

8 **A FAVOR DEL SEÑOR**

9 **MIGUEL HORACIO MOLINA SANTOS.-**

10 **CUANTIA:** USD. \$ 61,101.00.-

11 **\*\*\*AMGC, se confieren 2 copias\*\*\***

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
13 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES  
14 DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí  
15 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO  
16 DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte los cónyuges  
17 señores DIEGO VJEKOSLAV MILETIC MILETIC Y TANIA LEONOR  
18 ABADIE DURAZNO, casados entre sí, por sus propios y personales  
19 derechos, y a quienes se les denominarán en lo posterior "PARTE  
20 VENDEDORA", y por otra parte el señor MIGUEL HORACIO MOLINA  
21 SANTOS, de estado civil divorciado, por sus propios y personales  
22 derechos, parte a la cual se le denominará en lo posterior "LA PARTE  
23 COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de  
24 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta,  
25 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus  
26 cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias  
27 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en  
28 virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del

*Maribel*





1 resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a  
 2 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que  
 3 fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción,  
 4 seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me  
 5 entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la  
 6 misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En  
 7 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
 8 **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
 9 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del  
 10 presente contrato, por una parte los cónyuges señores DIEGO  
 11 VJEKOSLAV MILETIC MILETIC Y TANIA LEONOR ABADE DURAZNO,  
 12 por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán  
 13 en lo posterior "PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor  
 14 MIGUEL HORACIO MOLINA SANTOS, por sus propios y personales  
 15 derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR".-  
 16 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor DIEGO VJEKOSLAV MILETIC  
 17 MILETIC Y TANIA LEONOR ABADE DURAZNO, declaran que son  
 18 dueños y propietarios de la Oficina Ochocientos cinco del Edificio  
 19 Filanbanco (antes denominado Banco de Los Andes-Manta), de esta  
 20 ciudad de Manta, que lo adquirió por compra a la Compañía Nacional  
 21 de Seguros Los Andes C.A., mediante Escritura Pública de compraventa  
 22 celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintitrés de marzo  
 23 del año dos mil, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
 24 Manta, el veintinueve de marzo del año dos mil; Oficina que tiene un  
 25 área de ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros  
 26 cuadrados, Alícuota, tres punto treinta y tres por ciento. Arriba en  
 27 ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados,  
 28 con oficina novecientos cinco; Abajo en ciento cincuenta y un metros





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000057084



1 cuadrados diez decímetros cuadrados, con oficina número setecientos  
2 cinco; Por el Norte en nueve metros cincuenta centímetros con fachada  
3 norte; Por el Sur en tres metros cincuenta centímetros con circulación  
4 en tres metros cincuenta centímetros con ascensor, en dos metros  
5 cincuenta centímetros con escalera; Por el Este en diez metros diez  
6 centímetros con oficina números ochocientos cuatro, en seis metros  
7 cuarenta centímetros con circulación; Por el Oeste en dieciocho metros  
8 cincuenta centímetros con fachada oeste. **TERCERA: COMPRAVENTA.**  
9 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS  
10 VENEDORES, hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación  
11 perpetua a favor de la parte compradora, La Oficina Ochocientos cinco  
12 del Edificio Torre Centro anterior Filanbanco (antes denominado Banco  
13 de Los Andes-Manta), el cual tiene las siguientes medidas y linderos:  
14 área de ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros  
15 cuadrados, Alícuota, tres punto treinta y tres por ciento. Arriba en  
16 ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados,  
17 con oficina novecientos cinco; Abajo en ciento cincuenta y un metros  
18 cuadrados diez decímetros cuadrados, con oficina número setecientos  
19 cinco; Por el Norte en nueve metros cincuenta centímetros con fachada  
20 norte; Por el Sur en tres metros cincuenta centímetros con circulación  
21 en tres metros cincuenta centímetros con ascensor, en dos metros  
22 cincuenta centímetros con escalera; Por el Este en diez metros diez  
23 centímetros con oficina números ochocientos cuatro, en seis metros  
24 cuarenta centímetros con circulación; Por el Oeste en dieciocho metros  
25 cincuenta centímetros con fachada oeste.- No obstante de determinarse  
26 sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos  
27 ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte  
28 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso,





1 goce y posesión en el local descrito como el vendido; comprendiéndose  
 2 en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la  
 3 enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en  
 4 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se  
 5 encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA:**  
 6 **PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de  
 7 SESEINTA Y UN MIL CIENTO UN 00/100 DOLARES, valor que el  
 8 comprador entrega a la parte Vendedora, quien declara haberlo  
 9 recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin  
 10 tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,  
 11 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**  
 12 **SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo  
 13 cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad  
 14 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres  
 15 activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda  
 16 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente  
 17 quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin  
 18 perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por  
 19 los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-**  
 20 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la  
 21 ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente  
 22 contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a  
 23 la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del  
 24 señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y  
 25 anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor  
 26 Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren  
 27 necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la  
 28 voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

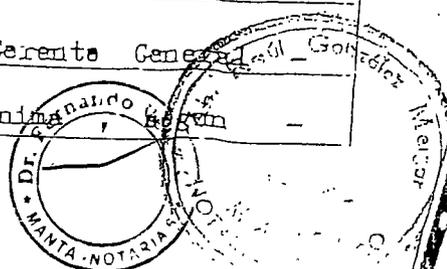
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE MANTA A FAVOR DE: EL BANCO DE LOS ANDES COMPAÑIA ANONIMA ( EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA ) .

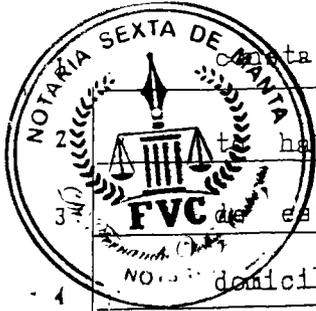
CUANTIA: INDETERMINADA . En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Republica del Ecuador, hoy día veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno; ante mí, el Notario Vigésimo Novevo del Cantón Quito, DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ, comparece:

El señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima, según consta del documento habilitante que se agrega.

El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse a quien de conocer le doy fe y dice que eleve a Escritura Pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase hacer constar una más contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparece a la suscripción de la presente Escritura Pública, el señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima.





1. Copia del Nombramiento que se agrega como documen

2. t. habilitante. El compareciente es mayor de edad,

3. de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana,

4. domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para

5. contratar y obligarse. - SEGUNDA: ANTECEDENTES:

6. Mediante escritura pública otorgada el dieciocho de

7. mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el

8. Notario Vigésimo Noveavo, DOCTOR RODRIGO SALGADO VAL -

9. DEZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

10. Cantón Manta el cinco de junio de mil novecientos -

11. ochenta y nueve, el Banco de los Andes Compañía -

12. Anónima, por intermedio de su Representante Legal ad-

13. quirió por compra a la Compañía HOTEL NIXON SOCIE -

14. DAD ANONIMA, el inmueble compuesto de terreno y -

15. construcción, ubicado en la ciudad de Manta,

16. Provincia de Manabí, en la intersección de las

17. calles Avenida Cuarta número setecientos once y ca

18. lle séptima. TERCERA: Con los antecedentes expues

19. tos, el señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITU -

20. FRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Ge

21. rente General del Banco de los Andes Compañía Anó-

22. nima, procede a declarar el régimen de propiedad -

23. horizontal el inmueble descrito en la cláusula de -

24. antecedentes del presente contrato, Para el efecto,

25. el Banco de los Andes Compañía Anónima, ha obtenido

26. las Autorizaciones Municipales correspondientes, las-

27. mismas que se adjuntan a este instrumento, como -

28. documentos habilitantes. - CUARTA: LINDEROS: Los lin-

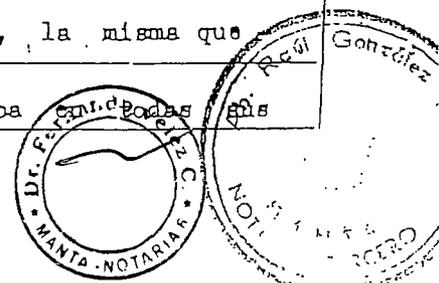




2

1 deros generales del inmueble que se  
 2 regimen de propiedad horizontal son los  
 3 NORTE, (frente) la Avenida Cuarta (antes  
 4 PAEZ), con catorce metros; SUR, (atrás) calle  
 5 Independencia, con trece metros cuarenta y cuatro -  
 6 centímetros; ESTE; (costado derecho) la calle -  
 7 séptima (antes Avenida veinticuatro de Mayo) con -  
 8 veintitrés metros ochenta centímetros; y, OESTE;  
 9 (costado izquierdo), el Edificio perteneciente al-  
 10 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (antes pro-  
 11 piedad de Casa Tagua Sociedad Anónima) con vein-  
 12 tiséis metros cuarenta y seis centímetros. Este lote  
 13 tiene una superficie total y aproximada de TRESCIEN-  
 14 TOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS SIETE DECIME-  
 15 TOS CUADRADOS.- QUINTA; DOCUMENTOS HABILITANTES:  
 16 Como documentos habilitantes a más de las Autorizaciones  
 17 Municipales respectivas, se agregan a esta escritu-  
 18 ra el Cuadro de alícuotas y Reglamento Interno.-  
 19 Usted; Señor Notario, se servirá agregar las de-  
 20 más cláusulas de estilo y dejará constancia de que -  
 21 tanto usted o la persona que designe el propietario  
 22 quedan facultados para alcanzar la inscripción de -  
 23 la presente escritura en el Registro de la Propie-  
 24 dad correspondiente.- Hasta aquí la minuta,  
 25 que se halla firmada por el DOCTOR DIEGO CHIRIBOGA  
 26 PAZMIÑO, Abogado con matrícula Profesional número  
 27 Dos mil setecientos sesenta y tres, la misma que  
 28 el compareciente la acepta y ratifica

24  
25  
26  
27





leída y leída que lo sus integrantes esta escritura

el Notario, firma conmigo en unidad de acto,

todo lo cual doy fe. (firmado) Señor Contralmirante

te GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE .- (firmado) DOCTOR RO -

DRIGO SALGADO VALDEZ, Notario Vigésimo Noveno del -

Cantón . A CONTINUACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS HABI

LITANTES : REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL

EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES ; ARTICULO UNO ; EL Edifi-

cio Banco de los Andes se levanta en la Intersecc -

cion de las Calles Cuarta y Séptima del Cantón y -

Ciudad de Manta , y se destinará exclusivamente a ofici

nas Privadas a partir el Tercer Piso y a una Sucur -

sal Bancaria la Planta Baja y los dos primeros pisos.

ARTICULO DOS ; EL terreno sobre el cual se ha cons -

truido el Edificio tienen una superficie aproximada de

TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS SIETE DECIMETROS -

CUADRAIOS . CAPITULO II ; DE LOS BIENES COMUNALES ; ARTI -

CULO TRES ; Los bienes comunes son aquellos que per -

teneoen a todos los Copropietarios del Edificio Ban -

co de los Andes , la Participación de cada propietario

en los bienes comunes , está determinada por la alí -

cuota correspondiente al piso u oficina de Propiedad

Privada , conforme se establece en el Cuadro de -

Areas y Alícuotas , y como consta de cada título de -

propiedad .- ARTICULO CUATRO ; Los derechos que corres -

ponden a cada copropietario sobre áreas y bienes co -

munes , según la alícuota señalada , son insepara -

bles de sus derechos de dominio , uso y goce de la -

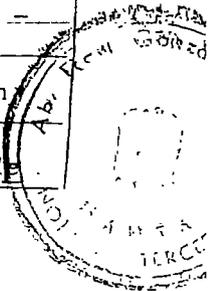
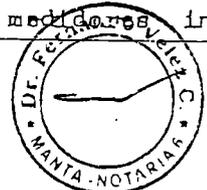
25  
26  
27  
28

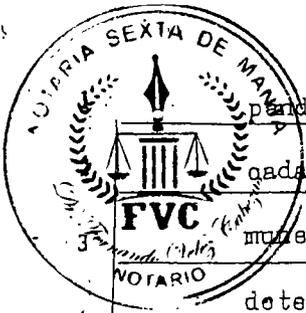




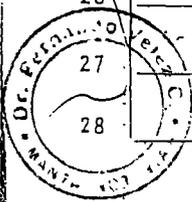
3

1 ) respectiva oficina o piso de propiedad privada. En consecuencia la  
 2 - enajenación de la propiedad o la Constitución de derechos reales  
 3 sobre la misma implicaran respectivamente la enajenación o la cons-  
 4 titución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el -  
 5 área y bienes de propiedad común. ARTICULO CINCO: Son comunes de los  
 6 Coopropietarios del Edificio Banco de los Andes , los siguientes -  
 7 bienes; UNO; El terreno de Trescientos cincuenta y seis metros y seis  
 8 te decímetros cuadrados, sobre el cual está construido el Edificio  
 9 BANCO DE LOS ANDES y sus anexos; DOS; Los cimientos, y estructuras del  
 10 Edificio, soportes, columnas , losas, vigas , muros exteriores, pare-  
 11 des medianeras y tabiques que separam las distintas oficinas y pi-  
 12 sos de propiedad Privada. TRES ; La entrada al Edificio Banco de los  
 13 Andes , vestíbulos , pasillos , escaleras comunes, zonas de circula-  
 14 ción y gradas . CUATRO; Los espacios ocupados por las instalaciones  
 15 generales del Edificio Banco de los Andes, tales como ductos para  
 16 tuberías de agua, desagüe o instalaciones para ventilación , cister-  
 17 na, redes eléctricas , cuarto de bombas, de máquinas y espacios -  
 18 aledaños de propiedad del Edificio Banco de los Andes. CINCO) . -  
 19 Es bien común la fachada de Edificio Banco de los Andes  
 20 en todas sus partes . pero sobre o dentro de ella , no  
 21 podrá ponerse ningún , cartel , calcomanía letrero , seña -  
 22 les , nombres o avisos , exceptuándose el nombre del -  
 23 Edificio Banco de los Andes y de la entidad bancaria -  
 24 que ocupe la Planta Baja y los dos primeros pisos. SEIS )  
 25 El Edificio Banco de los Andes tiene un medidor de agua en  
 26 su acometida principal y el valor del consumo de este servicio -  
 27 debe ser prorrateado entre los coopropietarios en proporción  
 28 a su alícuota . Si en lo posterior se instalaren medidores inde-





pendientes se cancelará de acuerdo a la lectura de  
cada medidor . ARTICULO SEIS ; Los bienes co-  
munes se usarán de conformidad con lo que -  
determina la Ley de Propiedad Horizontal y su  
Reglamento , y con las disposiciones de este  
Reglamento . CAPITULOS III ; DE LOS BIENES -  
DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE SU USO ; ARTICULO  
SIETE ; Cada copropietario del Edificio Banco -  
de los Andes es propietario exclusivo de su -  
respectiva oficina o piso y lo es también de  
sus anexos tales como ; de las instalacio-  
nes de agua , energía eléctrica , telé -  
fono y aire acondicionado internos . - ARTICU  
LO OCHO ; Las Oficinas y pisos se des-  
tinarán al uso exclusivo , para aten -  
ción al público y no para vivienda . AR-  
TICULO NUEVE ; La superficie de cada una  
de las unidades de propiedad privada es -  
ta determinada en el cuadro CUADRO DE -  
AREAS Y ALICUOTAS y consta en el respectivo -  
título de propiedad . ARTICULO DIEZ ; Las -  
alícuotas establecidas en el CUADRO DE -  
AREAS Y ALICUOTAS , y asignadas a ca -  
da oficina o piso de propiedad pri -  
vada son el índice o la medida por -  
centual de los derechos y de las -  
obligaciones de cada copropietario del Edi -  
ficio Banco de los Andes respecto a los bienes y ser-





4

1 viciós comunes . CAPITULO ONCE Las referidas a

2 determinad la Contribución que debe pagar cada

3 cooproietario para satisfacer impuestos , según

4 gastos de mantenimiento y administración . Las

5 o beneficios que eventualmente y por cualquier con

6 cepto llegasen a producir los bienes comunes ; se -

7 distribuyen en proporción a esas alícuotas . Las alí-

8 cuotas determinan también el valor del voto en la -

9 Asamblea de Cooproietarios / CAPITULO V ; DE LOS DERECHOS

10 DE LOS COOPROPIETARIOS . ARTICULO DOCE : Los coopropie-

11 tarios del Edificio Banco de los Andes , tienen dere-

12 cho de usar y disponer de sus respectivas oficinas y

13 pisos de propiedad privada como dueños de las mismas,

14 sin otras limitaciones que las establecidas por -

15 la ley y por este reglamento . ARTICULO TRECE Los -

16 dueños de las oficinas o pisos de propiedad privada -

17 pueden enajenarlas libremente ; siempre que para la -

18 transferencia de dominio cumplan con las disposiciones -

19 de la ley y con las establecidas por este Regla -

20 mento ; especialmente las que constan en el Capítu-

21 lo diez . ARTICULO CATORCE : Los dueños de las casa o

22 departamentos pueden arrendarlos o cede su uso a -

23 terceros , al título que fuere ; pueden igualmente gra-

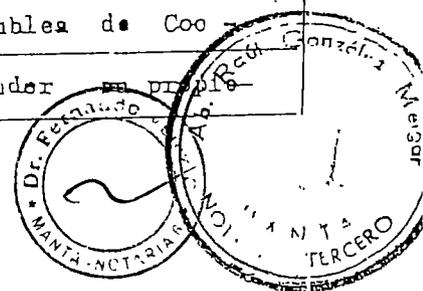
24 barlos , o constituir derechos reales sobre los mis-

25 mos , quedando en cualquier caso como responsables por

26 sus obligaciones ; como cooproietarios . Los Coopropie-

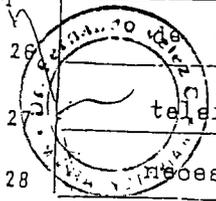
27 tarios se obligan a notificar a la Asamblea de Coopropie-

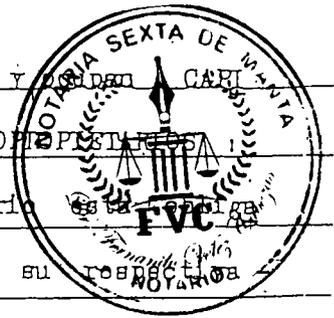
28 tarios su decisión de arrendar o vender su propie-



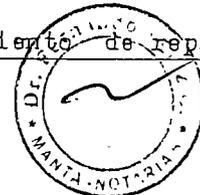


ARTICULO QUINCE : Los Coopropietarios tienen de -  
derecho a concurrir o hacerse representar en la Asam-  
blea de Coopropietarios , con voz y con voto -  
equivalente a su respectiva alícuota . ARTICULO DIECI  
SEIS : Los Coopropietarios tienen derecho a usar sin es-  
torbo , de los bienes y servicios comunes de con-  
formidad con lo dispuesto en este Reglamento . ARTICU-  
LO DIECISIETE : Los Coopropietarios tienen derecho a  
poner en conocimiento del Administrador cualesquiera  
deficiencia en los servicios comunes , o en su -  
cuidado o mantenimiento , así como cualquier obser-  
vación sobre el comportamiento de los empleados de  
la Administración . Puede exigir del Administra-  
dor que tales deficiencias sean corregidas . ARTICULO  
DIECIOCHO : Los Coopropietarios tienen derecho a -  
plantear ante la Asamblea de Coopropietarios cual -  
quier queja sobre el desempeño del Administrador.  
ARTICULO DIECINUEVE : Los Coopropietarios tienen de-  
recho a poner en conocimiento del Administrador o  
de la Asamblea de Coopropietarios si fuera el caso,  
cualquier queja u observación que infrinja las -  
disposiciones de este Reglamento ; ARTICULO VEINTE :  
Los Coopropietarios o los usuarios de las diversas -  
oficinas o pisos tienen derecho a solicitar al ad-  
ministrador se les permita el acceso a los lugares  
control o manejo de las instalaciones eléctricas,  
telefónicas de agua potable y otras , cuando ello fuere  
necesario reparar o hacer algún trabajo en las insta-





1 laciones del local que les pertenece y  
 2 TULO VI DE LOS DEBERES DE LOS COOPROPIETARIOS  
 3 ARTICULO VEINTIUNO Cada Coopropietario  
 4 do a contribuir , en la medida de su  
 5 alícuota al presupuesto necesario para atender los  
 6 gastos comunes del mantenimiento , seguro , repara-  
 7 ciones y administracion del Edificio Banco de los  
 8 Andes . Cada Coopropietario está asimismo obligado a -  
 9 contribuir para los gastos de cuotas extraordi-  
 10 narias autorizados por la Asamblea de Coopropie-  
 11 tarios . ARTICULO VEINTIDOS La contribución para -  
 12 los gastos comunes deberá ser satisfecha mensualmente  
 13 en cada coopropietario deberá pasar su cuota de los  
 14 diez primeros días de cada mes transcurrido los -  
 15 diez días de vencido al plazo señalado , el coo-  
 16 propietario moroso podrá ser demandado por la vía -  
 17 ejecutiva y deberá pagar además los intereses por  
 18 mora , los gastos de cobranza y costas judiciales -  
 19 si los hubiere . ARTICULO VEINTITRES Ningún coo-  
 20 propietario podrá negarse al pago de la contribu-  
 21 ción , para los gastos comunes que no ocupa o  
 22 utiliza su oficina o piso , o que no hace uso de-  
 23 los bienes comunes , ni aun renunciando a la coo-  
 24 propiedad parcial o total de los bienes comunes  
 25 o renunciando al uso de los servicios comunes . -  
 26 ARTICULO VEINTICUATRO Los Coopropietarios permiti-  
 27 rán la entrada a su oficina y piso al adminis-  
 28 trador o al personal de mantenimiento de reparac-





2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Edificio Banco de los Andes , cuando ello fuere  
necesario para revisar , reparar o ampliar instala  
ciones . El permiso para entrar a las oficinas -  
privadas será solicitado por el Administrador con  
un día de anticipación y el mismo administrador  
será responsable de vigilar al personal que in -  
grese o trabaje en una oficina privada . CAPITULO  
VII , DE LAS PROHIBICIONES ; ARTICULO VEINTICINCO ;  
Para garantizar la buena conservación del Edificio  
Banco de los Andes y procurar que los ocopropieta -  
rios y ocupantes de las diversas oficinas y pi  
sas puedan disfrutar plenamente de los mismos -  
y usar sin estorbo los bienes y servicios comu -  
nes , está prohibido a los ocopropietarios lo si  
guiente: A) Efectuar en la propiedad individual can  
bios u otras que de cualquier manera afectan a  
los bienes comunes ; modificar el aspecto de la -  
fachada sean las paredes exteriores , ventanas ,  
y puertas . B) Colocar leyendas rótulos o anun -  
cios en cualquier lugar de los espacios comunes  
y de las fachadas ; fijar o pintar rótulos o nom -  
bres o pegar calcomanías o papeles , de la cla -  
se que fuere sobre los vidrios de las ventanas  
o en la fachada . C) Tender ropa , de la cla  
se que fuere sobre las ventanas . D) Obstruir el -  
libre paso o acceso en puertas de entrada , pasai  
llos , vestíbulos u otros sitios de circulación pea  
tonal , estacionar vehículos en las rampas de -



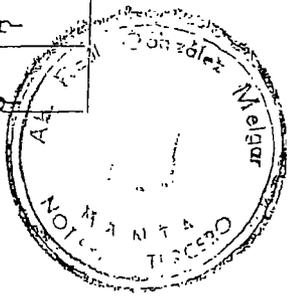


6  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

acceso y en las áreas de circulación en la planta baja . F) Usar habitualmente los sitios comunes de reunión de modo que se hagan bulliciosos o incómodos . G) Usar los sitios comunes para ventas negocios o para almacenar muebles , mercaderías . H) Producir , ruido o bullicio en las oficinas o conectar aparatos de radio música o televisión , en forma impertinente . I) Almacenar o conservar en las Oficinas o pisos sustancias corrosivas , explosivas , malolientes o aquellas que signifiquen peligro para los habitantes de las edificaciones o que alteren la atmósfera de los mismos . J) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que pueden obstruir las cañerías .

CAPITULO VIII : DE LA ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS : ARTICULO VEINTISEIS : La Asamblea de Copropietarios es la Autoridad Suprema , que de acuerdo con las disposiciones de la ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal , regula la administración y conservación del Edificio Banco de los Andes así como las relaciones entre los copropietarios .

ARTICULO VEINTISIETE : La Asamblea está constituida por los copropietarios del Edificio Banco de los Andes quienes concurrirán personalmente a las sesiones o podrá hacerse representar por otro copropietario , mediante una carta de autorización enviada al Presidente de la Asamblea , o por cualquier otra persona que no sea copropietaria , en cuyo caso de





para otorgar un poder notarial . ARTICULO VEIN

TECHO ; El hecho de ocupar una oficina o piso a título de Inquilino o cualquier otro título que

no sea el de propiedad , no confiere derecho alguno al Ocupante para participar en la Asamblea

de Copropietarios . ARTICULO VEINTINUEVE ; Las Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios , obligan a todos los copropietarios aún a los que no

hubieren concurrido a la reunión en la que se

hubiere tomado determinada resolución o a quienes

hubiesen votado en contra . ARTICULO TREINTA ; La Asam

blea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una

vez por año en el mes de enero y extraordinariamen-

te cuando lo solicitare el Presidente o el núme

ro de copropietarios que representen cincuenta por

cientos de la alícuota total , ARTICULO TREINTA Y UNO;

Para que la Asamblea pueda reunirse será necesaria

la presencia o representación del cincuenta por

cientos de la alícuota total . ARTICULO TREINTA Y

DOS ; Las resoluciones de la Asamblea se adop-

tarán por el setenta y cinco por ciento de vo-

tos asistentes , excepto cuando se trate de los

asuntos para cuya resolución la Ley señala como

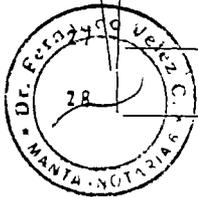
requisito una mayor votación . ARTICULO TREINTA Y

TRES ; Son deberes y atribuciones de la Asamblea

de Copropietarios los siguientes : A ) Elegir y al

Presidente y Vicepresidente de la Asamblea , que

nes durarán un año en el ejercicio de sus funcio-



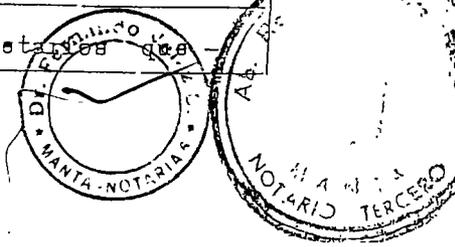
0000057091



71

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

nes pudiendo ser reelegidos indefinidamente  
 al Administrador del Edificio Banco de los Andes  
 jar su remuneración y ; si así se resolviera, en-  
 girle una garantía para el desempeño de su cargo  
 fijando la cuantía de la misma ; C) Conocer y juz-  
 gar las cuentas que semestralmente presentará el Ad-  
 ministrador ; D) Determinar la cuantía de la contri-  
 bución que deban satisfacer los copropietarios,  
 a prorrata de sus alíquotas, para atender los gastos  
 de mantenimiento, seguro, reparaciones y admi-  
 nistración del Edificio Banco de los Andes y de los  
 bienes de uso común ; E) Conocer y aprobar o-  
 modificar la Proforma de presupuesto anual ; G) Fijar  
 subtas extraordinariamente o eventuales cuando sean -  
 necesarias para atender a la conservación de los  
 bienes comunes ; H) Elaborar y aprobar reglamen-  
 tos especiales de administración y reformar este  
 Reglamento, en caso necesario ; y, J) Autorizar a  
 la Administración la contratación de las pólizas de  
 Seguros . ARTICULO TREINTA Y CUATRO ; La convocatoria  
 para las Asambleas Ordinarias, la hará el Ad-  
 ministrador, mediante notificación por escrito a  
 cada uno de los copropietarios con ocho días de  
 anticipación a la fecha señalada. En caso de no  
 haber quórum en la primera convocatoria, el  
 Administrador cursará una segunda convocatoria con  
 cinco días de anticipación y entonces la Asamblea  
 podrá reunirse con el número de copropietarios que





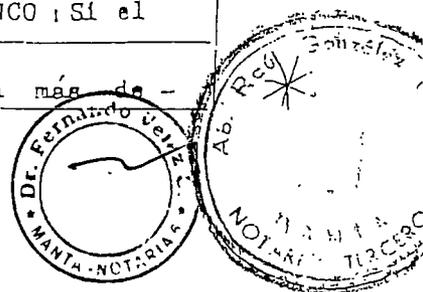
concurrirán , siempre y cuando éstos superen el cuarenta por ciento de las alícuotas del Edificio Banco de los Andes . ARTICULO TREINTA Y CINCO ; En caso de que el Administrador no procediese a efectuar la convocatoria , podrá hacerlo el Presidente o el Vicepresidente . ARTICULO TREINTA Y SEIS ; Las Asambleas Extraordinarias serán convocadas en igual forma , pero en la convocatoria se hará constar los asuntos que hay que tratar en la Asamblea . ARTICULO TREINTA Y SIETE ; Las actas de las sesiones deberán redactarse al término de las mismas y ser aprobadas en la misma sesión ; debiendo ser autorizadas con la firma del Presidente y del Vicepresidente . ARTICULO TREINTA Y OCHO ; El Presidente de la Asamblea de Copropietarios será elegido por esta en la reunión ordinaria del mes de enero , durará un año en el ejercicio de su función y podrá ser reelegido alternando cuando menos un período . ARTICULO TREINTA Y NUEVE ; Para ser elegido Presidente se requiere ser mayor de edad , legalmente capaz y ser copropietario del Edificio Banco de los Andes . El cargo de Presidente y Vicepresidente serán desempeñados en forma gratuita . ARTICULO CUARENTA ; Son atribuciones y deberes del Presidente ; A) Disponer que el Administrador convoque las reuniones de la Asamblea de Copropietarios , o hacerlo directamente en caso de que el Administrador no lo hiciera oportunamente ; B) Presidir la Asamblea -





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones  
 nes .C) Asumir provisionalmente las funciones al  
 Administrador en caso de falta o impedimento de éste  
 hasta cuando la Asamblea disponga lo pertinente ;  
 D) Notificar al Administrador con treinta días de  
 anticipación sobre la terminación de su período. ARTI  
 CULO CUARENTA Y UNO ; El Vicepresidente de la Asamblea  
 de Copropietarios será elegido por ésta en la  
 reunión ordinaria del mes de enero , durará un  
 año en sus funciones y podrá ser reelegido indefini  
 damente. ARTICULO CUARENTA Y DOS Para ser elegido  
 Vicepresidente se requiere ser mayor de edad , legal  
 mente capaz y ser copropietario del Edificio Banco  
 de los Andes . ARTICULO CUARENTA Y TRES ; Son debe  
 res del Vicepresidente : A) Actuar como tal en las  
 sesiones de la Asamblea ; redactar las actas , cu  
 yos originales deberán constar en un libro fechado,  
 firme las actas en unión con el Presidente ; B) Con  
 ferir copias de las actas al Administrador y a  
 los Copropietarios que las requieran; C) Guardar el li  
 bro de Actas de las Sesiones y entregarlo a quien lo  
 reemplace en el cargo ; y , D) Cumplir con las de  
 más funciones , constante en la Ley y en el Reglamen  
 to y Ordenanzas emanados de la Asamblea . ARTICU  
 LO CUARENTA Y CUATRO ; En caso de falta del Presiden  
 te o del Vicepresidente la Asamblea nombrará un  
 sustituto ocasional . ARTICULO CUARENTA Y CINCO ; Si el  
 Presidente o el Vicepresidente faltaren a más de





dos sesiones consecutivas, sin dar una explicación

satisfactoria, se entenderá que han abandonado el-

cargo y la Asamblea procederá a reemplazarlos. -

CAPITULO IX; DE LA ADMINISTRACION; ARTICULO CUARENTA Y

SEIS: La Administración del Edificio Banco de los -

Andes será desempeñada por el Administrador desig-

nado por la Asamblea de Copropietarios. El Ad-

ministrador durará un año en sus funciones, su-

remuneración será fijada por la misma Asamblea y

podrá ser reelegido indefinidamente. ARTICULO -

CUARENTA Y SIETE. Para ser designado Administra-

dor se requiere ser mayor de edad y persona -

legalmente capaz. Se requiere también, en caso

de que así lo decida la Asamblea de Copropieta-

rios, rendir la caución o presentar la garantía

que ésta señale. ARTICULO CUARENTA Y OCHO:

Son atribuciones y deberes del Administrador A)

Tomar a su cargo, la administración de los bienes

de uso común con celo, eficacia y responsabili-

dad; B) Adoptar las medidas necesarias para la -

buena conservación del Edificio Banco de los An-

des y de los bienes a su cargo; C) Cumplir y

hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de

Copropietarios, lo previsto en el presente Regla-

mento de Copropietarios, en los reglamentos espe-

ciales que se dictaren y en la Ley y Reglaman-

to de Propiedad Horizontal; D) Preparar y sane-

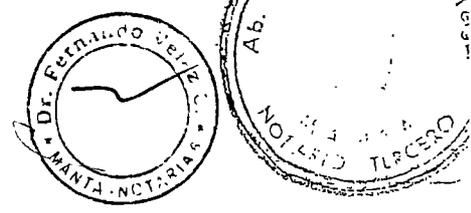
ter hasta el quince de enero de cada año a la





9  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

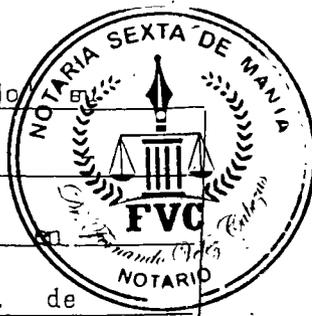
aprobación de la Asamblea de la Proforma del presupuesto anual de gastos e ingresos, autorizar oportunamente las cuotas ordinarias, extraordinarias y eventuales fijadas por la Asamblea de Copropietarios para recaudarles o si en el caso lo requiriere por la vía ejecutiva, en la forma prevista por la ley de Propiedad Horizontal, F) realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del Edificio Banco de los Andes y los extraordinarios siempre que no excedan de cien mil sucres. Para gastos superiores hasta doscientos mil sucres necesitará la autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios. El administrador no podrá comprometer gastos inversiones y en general valores que no sean aprobados en el presupuesto general o por el Presidente o la Asamblea ordinaria o extraordinaria de Copropietarios. G) Ordenar y supervisar, los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes, contratar los empleados que se requirieran para tareas permanentes





en el Edificio Banco de los Andes así -  
como los obreros para trabajos de man-  
tenimiento y reparación ; H) Llevar de-  
manera detallada , las cuentas de ingre-  
so y egresos , presentado , hasta el  
quince de enero de cada año , a  
la Asamblea de Copropietarios , La liquida-  
ción de las mismas y el Balance del -  
Ejercicio anterior . I) Representar judicialmente  
y extrajudicialmente a los copropietarios -  
en todo lo que se refiere a los -  
intereses de los copropietarios y a  
los bienes del Edificio Banco de -  
los Andes así como para el -  
cobro y recaudación de las cuotas -  
porcentuales y primas de seguro ; J) Lle-  
var libros de inventarios , de ad-  
ministración y de cuentas ; K) Efectuar  
las citaciones para las Asambleas -  
y resolver , en lo posible -  
cualquier divergencia entre los copro-  
pietarios ; y , L) Conservar en or-  
den los títulos del Edificio Banco -  
de los Andes , planos , poderes , com-  
probantes y todos los demás documentos -  
que tengan relación con el Edificio -  
Banco de los Andes . ARTICULO CUARENTA  
Y NUEVE ; El Administrador deberá de

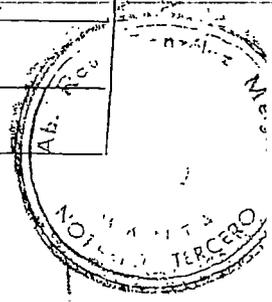
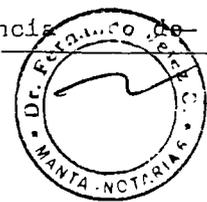




10

1 asignar una persona para que, bajo  
 2 responsabilidad, atienda los asuntos  
 3 de la administración temporalmente en  
 4 caso de vacaciones o ausencia de  
 5 la ciudad. El nombre y direo -  
 6 ción de dicha persona deberá ser  
 7 notificada a todos los cooptopie -  
 8 tarios y estará condicionada a  
 9 la autorización y aceptación -  
 10 expresa del Presidente. - CAPITULO  
 11 X DE LOS REQUISITOS PARA VEN  
 12 TA, CESION O TRANSFERENCIA DE -  
 13 CONDOMINIO DE LAS UNIDADES DE -  
 14 PROPIEDAD PRIVADA. ARTICULO CINCUEN -  
 15 TA. En caso de venta, arren -  
 16 damiento, cesión o transferencia  
 17 de dominio de cualquiera de -  
 18 las unidades de propiedad privada,  
 19 el propietario está obligado a  
 20 comunicar anticipadamente por escrito  
 21 al administrador el nombre y do -  
 22 micilio del adquirente, debiendo -  
 23 hacerse constar en la respectiva  
 24 escritura de traspaso de dominio  
 25 la conformidad del adquirente -  
 26 con las disposiciones de este Regla -  
 27 mento. ARTICULO CUARENTA Y UNO  
 28 Al efectuar la transferencia

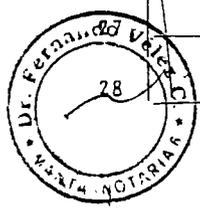
\*

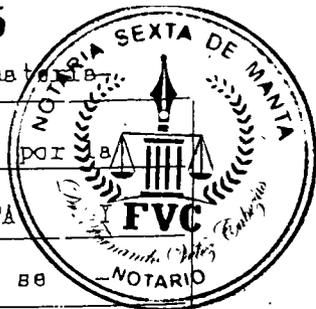




6  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
28

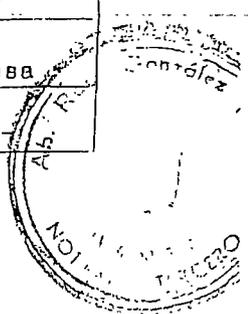
dominio el tradente cede al adquiren  
to todo derecho , sobre cuotas y  
contribuciones que hubiera pagado para  
atender a los gastos comunes del  
Edificio Banco de los Andes , así  
como cualquier derecho sobre ren -  
tas , fondos de reserva , etcétera  
que percibieren o hubieren acumu -  
lado los copropietarios . - ARTICULO -  
CINCUENTA Y DOS , En condición -  
indispensable para la transferencia -  
de dominio de las oficinas y -  
piso de propiedad privada que -  
a la respectiva escritura se  
agrega una copia de este Re-  
glamento , así como la certifi-  
cación de que trata el artículo -  
diecinueve del Reglamento general de  
la Ley de Propiedad Horizontal -  
sobre inasistencia de deudas para  
gastos y expensas comunes . CAPITULO  
XI ; DISPOSICIONES GENERALES ; ARTICULO  
CINCUENTA Y TRES , En caso -  
de destrucción total o parcial -  
del Edificio Banco de los -  
Andes cuando ésta efec -  
tuare a no menos de -  
las tres cuartas partes , -





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

del mismo , la venta del terreno o de los matos  
los , e de ambos , deberá ser resuelta por la  
mayoría : de copropietarios . ARTICULO CINCUENTA  
CUATRO : Toda cuestión de desacuerdo que se  
suscitare entre uno o más de los copropietarios y  
el Administrador , será resuelto con fuerza obli-  
gatoria por la Asamblea General de Copropieta-  
rios y en caso de no ser posible , se acudirá -  
en demanda de resolución ante uno de los jueces  
Provinciales de Pichincha y por la vía verbal  
sumaria . ARTICULO CINCUENTA Y CINCO : Las normas  
del presente Reglamento podrán ser reformadas en  
cualquier tiempo , siempre que así lo decida la  
Asamblea de Copropietarios por votación que re-  
presente por lo menos el noventa por ciento de-  
la suma total de las alícuotas . Los casos no --  
previstos o los casos de duda serán resueltos -  
por la Asamblea de Copropietarios con fuerza -  
obligatoria y con la votación antes señalada .-  
Las normas al reglamento cobraran validez cuando -  
se encuentren terminados los trámites legales -  
pertinentes . ARTICULO CINCUENTA Y SEIS : Las normas  
constantes , en el presente Reglamento interno de  
Coopropiedad y Administración regirán para los pro-  
pietarios de las oficinas o pisos , desde el mo-  
mento , de suscribir la escritura pública de  
transferencia de dominio , la que se dejará expresa  
constancia de la adhesión , aceptación





4  
6  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

miento de los adquirentes a lo previsto en el pre

sente Reglamento y en la Ley y Reglamento de

Propiedad Horizontal, TRANSITORIA, Será consi-

derada como gastos de construcción, los dos -

primeros meses de operación del Edificio BANCO DE

LOS ANDES posteriores a la entrega recepción de-

áreas comunales por parte de la Compañía Cons -

tructora. } LINDEROS AREAS Y ALICUOTAS EDIFICIO BANCO

DE LOS ANDES MANTA; Líderos correspondientes a las

oficinas trescientos uno, cuatrocientos uno,

quinientos uno, seiscientos uno, setecientos uno

ochocientos uno, novecientos uno, mil uno. NORTE

cuatro metros cincuenta centímetros integrados de

la siguiente manera; dos metros cincuenta centímetros

con escalera dos metros con hall ascensor; SUR;

cuatro metros cincuenta centímetros con fachada -

Sur; ESTE; seis metros cuarenta centímetros -

integrados de la siguiente manera; Un metros cuaren

ta centímetros con ducto de instalaciones, cinco

metros con oficina trescientos dos. OESTE; Seis

metros cuarenta centímetros con fachada oeste. -

OFICINA TRESCIENTOS UNO; ALICUOTA CERO COMA NOVENTA Y

UN POR CIENTO; Área; treinta y ocho metros seten

ta y un centímetros cuadrados; arriba treinta -

y ocho metros setenta y un centímetros cuadra -

dos con Oficina Cuatrocientos uno; Abajo; treinta

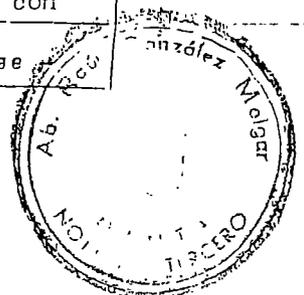
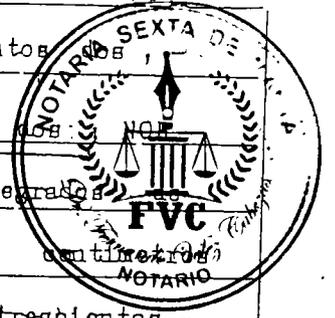
y ocho metros setenta y un centímetros cuadrados

con Banco de los Andes. Líderos correspondientes a



17

las Oficinas Trescientos dos , , cuatrocientos dos , qui  
nientos dos , , seiscientos dos , , setecientos  
ochocientos dos , , novecientos dos , mil  
TE ; Diez metros veinte centímetros , integrados  
la siguiente manera : dos metros veinte centímetros  
circunferencia ocho metros con oficina trescientos -  
tres . SUR ; Nueve metros con fachada Sur ; ESTE  
ocho . metros setenta centímetros con fachada Este ;  
OESTE ; Ocho metros veinte centímetros integrados -  
de la siguiente manera : Dos metros ochenta centíme  
tros con ducto de instalaciones , cinco metros -  
cuarenta centímetros con Oficina trescientos uno . -  
OFICINA TRESIENTOS DOS ; ALICUOTA UNO COMA NOVENTA Y -  
SIETE POR CIENTO ; Area : , ochenta y ocho metros  
cincuenta y tres centímetros cuadrados ; ARRIBA ;  
ochenta y ocho metros cincuenta y tres centíme  
tros cuadrados con Oficina Cuatrocientos dos ; ADAJO  
ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros -  
cuadrados con Banco de los Andes ; Líderes co -  
rrespondientes a las oficinas trescientos tres ; cua -  
trocientos tres , quinientos tres , seiscientos tres ,  
setecientos tres , ochocientos tres , novecientos -  
tres , mil tres . NORTE ; seis metros cuarenta -  
centímetros integrados de la siguiente manera ; se  
is metros noventa centímetros con ducto instala -  
ciones cinco metros cincuenta centímetros con -  
oficina trescientos cuatro ; SUR ; Ocho metros con  
oficina trescientos dos ; ESTE ; Siete metros se



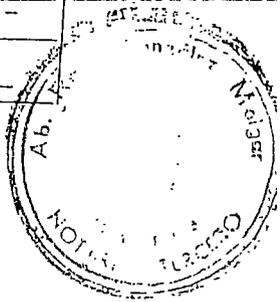


3 sesenta centímetros con fachada este ; OESTE ; seis  
 4 metros diez centímetros integrados de la siguiente -  
 5 manera ; cero coma noventa centímetros con ducto de  
 6 instalaciones , cinco metros veinte centímetros -  
 7 con circulación . . . . . OFICINA TRESCIENTOS TRES ;  
 8 ALICUOTA ; UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO ; Area ;  
 9 cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros -  
 10 cuadrados ; ARRIBA cincuenta y seis metros cincuenta y  
 11 un centímetros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -  
 12 tres ; ABAJO ; cincuenta y seis metros cincuenta y  
 13 un centímetros cuadrados con Banco de los Andes.  
 14 linderos correspondientes a las Oficinas trescientos -  
 15 cuatro , cuatrocientos cuatro , quinientos cuatro ,  
 16 seiscientos cuatro , setecientos cuatro , ochocientos  
 17 cuatro , novecientos cuatro , mil cuatro . NORTE  
 18 seis metros ochenta centímetros con fachada norte  
 19 SUR ; seis metros cuarenta centímetros integrados de la  
 20 siguiente manera ; cero coma noventa centímetros con -  
 21 ducto de instalaciones cinco metros cincuenta centí-  
 22 metros con oficina trescientos tres . ESTE ; Diez me-  
 23 tros cincuenta centímetros con fachada este ; OESTE ;  
 24 once metros treinta centímetros integrados de la si-  
 25 guiente manera ; un metros veinte centímetros con cir-  
 26 culación , diez metros diez centímetros con ofici-  
 27 na trescientos cinco . OFICINA TRESCIENTOS CUATRO ;  
 28 ALICUOTAS UNO COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO ; AREA ;  
 29 sesenta y tres metros cuadrados ; ARRIBA sesenta  
 30 y tres metros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -





13  
 1 cuatro | ABAJO : Sesenta y tres metros cuadrados  
 2 Banco de los Andes . Linderos correspondientes  
 3 Oficinas trescientos cinco | cuatrocientos cinco  
 4 quinientos cinco , seiscientos cinco , setecientos  
 5 cinco , ochocientos cinco , novecientos cinco ,  
 6 mil cinco . NORTE : Nueve metros cincuenta -  
 7 centímetros con fachada norte ; SUR : Nueve me-  
 8 tros cincuenta centímetros integrados de la  
 9 siguiente manera ; tres metros cincuenta centímetros  
 10 con circulación tres metros cincuenta centímetros  
 11 con ascensor dos metros cincuenta centímetros -  
 12 con escalera . ESTE : Diecisiete metros cincuenta  
 13 centímetros integrados de la siguiente manera ;  
 14 diez metros diez centímetros con Oficina trescientos  
 15 cuatro , seis metros cincuenta centímetros -  
 16 con circulación . OESTE : Dieciocho metros cincuenta  
 17 centímetros con fachada oeste . OFICINA TRESCIENTOS  
 18 CINCO . ALICUOTA TRES COMA SESENTA Y DOS POR -  
 19 CIENTO . AREA : ciento cincuenta y cuatro metros ocho-  
 20 centímetros cuadrados . ARRIBA : ciento cincuenta y cuatro -  
 21 metros ocho centímetros cuadrados con Oficina cuatrocientos  
 22 cinco ; ABAJO : ciento cincuenta y cuatro metros ocho  
 23 centímetros cuadrados con Banco de los Andes ; Linderos ;  
 24 correspondientes al Banco de los Andes , planta baja ,  
 25 primer piso , segundo piso . NORTE quince metros ochenta  
 26 centímetros con fachada norte ; SUR ; quince metros ochenta  
 27 centímetros con fachada sur ; ESTE ; veintisis metros -  
 28 ochenta centímetros con fachada este . OESTE ; veintisis -





4  
8  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
18  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

metros ochenta centímetros integrados de la siguiente  
manera; cuatro metros cincuenta centímetros con escale-  
ra , veintidós metros treinta centímetros con fachada -  
oeste . BANCO DE LOS ANDES ; ALICUOTA ; VEINTICINCO-  
COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO ; AREA ; Mil ochenta  
y cinco metros vaintiocho centímetros cuadrados ; ARRIBA  
Treinta y ocho metros setenta y un centímetros cuadra-  
dos con Oficina trescientos uno; ochenta y ocho metros  
cincuenta y tres centímetros cuadrados , con oficina trescien-  
tos dos, cincuenta y seis metros cincuenta y un centíme-  
tros cuadrados con oficina trescientos tres , sesenta y -  
tres metros cuadrados con oficina trescientos cuatro ;  
ciento cincuenta y cuatro metros ocho centíme-  
tros cuadrados con Oficina trescientos cinco . ABAJO;  
Dascientos sesenta y nueve metros cinco centí -  
metros cuadrados con losa de contrapiso . EL ILUS-  
TRE CONCEJO CANTONAL DE MANTA ; CONSIDERANDO ; Que  
el régimen de la propiedad Horizontal , tiene por -  
objeto estimular el desarrollo urbano de las  
Ciudadelas facilitando la construcción de grandes edi-  
ficios y su división entre varios propietarios que -  
pueden ser dueños parcialmente , de un piso , depar-  
tamento o local . Que la ley de propiedad horizontal -  
del once de marzo de mil novecientos sesenta ,  
actualizada a mayo de mil novecientos setenta -  
y seis , confiere a las Municipalidades la atribu-  
ción de determinar los requisitos y planos a que  
deben sujetarse los edificios sometidos a este régimen .

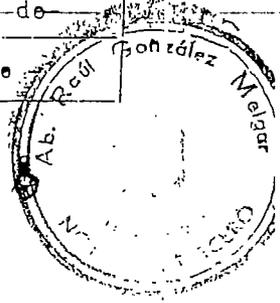


84

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

así como de expedir en su caso dado, la declaración  
 que autorice su construcción, y, que sea conveniente y necesario para el progreso del  
 favorecer la extensión del régimen de propiedad horizontal, llenando los vacíos y resolviendo las dudas  
 que han surgido en la aplicación de la Ley.

RESUELVE, EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ARTICULO PRIMERO, Para que un edificio ya construido o por construirse pueda ser sometido al régimen de la Propiedad Horizontal, es necesario que sea incombustible, con estructura de hormigón armado, hormigón precasto o metálica, con paredes de ladrillos, de bloques de cemento, de piedra o de losa de hormigón. ARTICULO SEGUNDO: El propietario de un solar o de una Empresa promotora o constructora con autorización escrita del propietario, que deseen construir un edificio de Propiedad Horizontal, presentarán los planos y obtendrán el permiso de construcción, sujetándose a lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción y Ornato y en la Ley y Reglamento Ejecutivo de la Propiedad Horizontal, solicitarán además, la declaración Municipal de que trata el artículo diecinueve de la Ley de la Propiedad Horizontal, que es la autorización especial para construir el edificio, la cual será otorgada por el Alcalde a base de los informes favorables del Departamento de Construcción y Ornato del Departamento Técnico de





la Empresa Municipal de Agua Potable , y será incluída en todas las escrituras públicas que se hagan so-

bre una dependencia del edificio . ARTICULO TERCERO,

A los planos deberá acompañarse un pliego en tantos , ejemplares como juegos de planos , en el

que conste la distribución en centésimos de las

cuotas de condominio en el solar , proporcionalmente

en la extensión , importancia y valor presuntivo

de cada piso , departamento o local numerado en

que va a dividirse el edificio . Este pliego puede

ser objetado o modificado y deberá ser aprobado

por el Departamento Técnico , juntamente con los

planos de la construcción . ARTICULO CUARTO : Cuando

esté terminado la construcción del edificio , casa

piso , departamento o local será catastrado como un predio independiente . El avalúo catastral comprende

rá la cuota de condominio en el solar y en

los elementos o partes del Edificio que son de

propiedad y uso común , así como lo que co

rresponda exclusivamente a cada piso , departamento

o local , según lo determinado en los artículos

Tres y cuatro de la mentada ley de Propiedad Horizontal . ARTICULO QUINTO : La Escritura Pública de

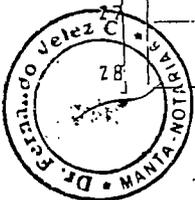
compraventa de la cuota de condominio pagará los im

puestos de alcabala y Registro sobre el valor que

representa dicha cuota . La Escritura de entrega

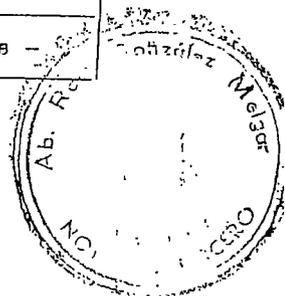
de Obra de la parte correspondiente del Edificio paga

rá solamente el impuesto de Registro sobre el valor





1 honorario del constructor . ARTICULO SEXTO: Cada departamento o local  
 2 departamento o local está obligado separadamente al pago del impuesto predial,  
 3 pago del impuesto predial, de la tasa de alumbrado y aseo de calles y demás gravámenes  
 4 y aseo de calles y demás gravámenes municipales, pagándose la tasa por aprobación de planos y permisos  
 5 tuándose la tasa por aprobación de planos y permisos de construcción, incorporación al catastro, fijación  
 6 sos de construcción, incorporación al catastro, fijación de penalones de arrendamiento y permiso para  
 7 jación de penalones de arrendamiento y permiso para la conexión de luz eléctrica, que serán pagados  
 8 la conexión de luz eléctrica, que serán pagados unitariamente por el Propietario original del terreno  
 9 unitariamente por el Propietario original del terreno o por el constructor . ARTICULO SEPTIMO: EL o los propietarios  
 10 o por el constructor . ARTICULO SEPTIMO: EL o los propietarios de un edificio ya construido que quieran  
 11 piarios de un edificio ya construido que quieran acogerse al régimen de la Propiedad Horizontal, presentarán  
 12 acogerse al régimen de la Propiedad Horizontal, presentarán el Departamento Técnico Municipal una solicitud  
 13 sentarán el Departamento Técnico Municipal una solicitud acompañada de los planos que determina el artículo diez  
 14 solicitud acompañada de los planos que determina el artículo diez de la Ley de Propiedad Horizontal y del  
 15 culo diez de la Ley de Propiedad Horizontal y del pliego de distribución de las cuotas de condominio a  
 16 pliego de distribución de las cuotas de condominio a que se refiere el artículo Tres, de esta Ordenanza.  
 17 que se refiere el artículo Tres, de esta Ordenanza. El departamento estudiará los planos y hará una  
 18 El departamento estudiará los planos y hará una inspección ocular del edificio para constatar si  
 19 inspección ocular del edificio para constatar si éste cumple el requisito fundamental de este régimen  
 20 éste cumple el requisito fundamental de este régimen de Propiedad Horizontal, o sea que admita una  
 21 gimen de Propiedad Horizontal, o sea que admita una fácil división y que cada piso, departamento o local  
 22 fácil división y que cada piso, departamento o local sea independiente y tenga salida directa a la  
 23 sea independiente y tenga salida directa a la vía pública o a un pasaje común. Con el informe  
 24 favorable del Departamento, la ALCALDIA extenderá la declaración que autoriza la incorporación del edificio  
 25 favorable del Departamento, la ALCALDIA extenderá la declaración que autoriza la incorporación del edificio  
 26 la declaración que autoriza la incorporación del edificio al régimen de la Propiedad Horizontal, y luego  
 27 oio al régimen de la Propiedad Horizontal, y luego la sección catastro procederá a catastrar separadamente  
 28 la sección catastro procederá a catastrar separadamente





4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

cada piso , departamento o local del edificio ; pre-  
vio el pago por cada uno de ellos de la tasa real  
del avalúo . Esta declaración , asimismo deberá -  
necesariamente incluirse en toda Escritura Pública -  
que se otorgue sobre una parte del edificio . ARTI-  
CULO OCTAVO : La transferencia del dominio por -  
compraventa , cesión de derechos , o por cualquier  
otro título , del total o parte de un piso , de-  
partamento o local , de un edificio ya construi-  
do que se incorpore al régimen de la Propiedad Hori-  
zontal pagará el correspondiente impuesto de alca-  
bala , pero no habrá lugar a este impuesto cuan-  
do se trate de simple división entre copropietarios  
o prorrata de sus derechos de dominio . ARTICULO -  
NOVENO : Esta Ordenanza entrará en vigencia seis días  
después de su publicación en uno de los diarios -  
de esta ciudad . Dado y firmado en Manta a los ocho  
días del mes de enero de mil novecientos ochenta -  
y uno . ( firmado ) ABOGADO ONOFRE DE GENNA ARTEAGA  
Vicepresidente del Concejo . ( firmado ) OSWALDO RODRI-  
GUEZ COLL , Secretario Municipal . OSWALDO RODRIGUEZ -  
COLL , Secretario Municipal . CERTIFICO ; Que la pre-  
sente Ordenanza de Propiedad Horizontal fue discutida -  
y aprobada en dos sesiones distintas celebradas -  
por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta los días -  
veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y  
ocho de enero del presente año , habiéndosela aproba-  
do definitivamente en la última de las sesiones indi -



16

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

casas . ( firmado) OSWALDO RODRIGUEZ COLL . Secretario

Municipal .

R.M.L.



*[Handwritten signature]*

NOTARIA 3ra DEL CANTON MANTA  
FOY FE: Que la presento fotocopia  
al igual al original. Que me fue  
presentado y leído al interesado.

Manta, 15 ENE 2008

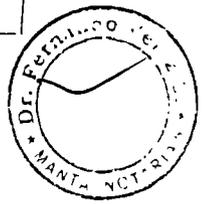
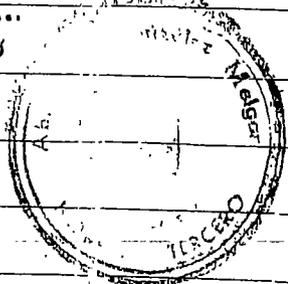
*[Handwritten signature]*

Ab. Raúl González Velasco

Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles

Manta, 19 JUN 2017

*Dr. Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000057101



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**53874**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005760, certifico hasta el día de hoy 24/03/2017 15:53:52, la Ficha Registral Número 53874.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: lunes, 09 de noviembre de 2015 Parroquia: MANTA  
Información Municipal

**LINDEROS REGISTRALES:**

La Oficina 805 del Edificio Filanbanco (antes denominado Banco de Los Andes- Manta ), que tiene área de ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados . Alicuota . Tres punto treinta y tres por ciento. Arriba en ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados , con oficina novecientos cinco .. Abajo en ciento cincuenta y un metros cuadrados diez decímetros cuadrados , con oficina numero setecientos cinco :por el Norte en nueve metros cincuenta centímetros con fachada norte :por el sur en tres metros cincuenta centímetros con circulación en tres metros cincuenta centímetros con ascensor , en dos metros cincuenta centímetros con escalera :Por el Este en diez metros diez centímetros con oficina números ochocientos cuatro , en seis metros cuarenta centímetros con circulación :por el oeste en dieciocho metros cincuenta centímetros con fachada oeste .SOLVENCIA:EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	855 29/mar /2000	4 991	5.008

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 29 de marzo de 2000 Número de Inscripción: 855 Tomo:1 /  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1613 Folio Inicial:4.991 /  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:5.008  
Cantón Notaría: MANTA  
Eseritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de marzo de 2000  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

LA OFICINA NUMERO OCHOCIENTOS CINCO DE FILANBANCO. Ubicado en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000071034	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000071033	COMPANIA NACIONAL DE SEGUROS LOS ANDES C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

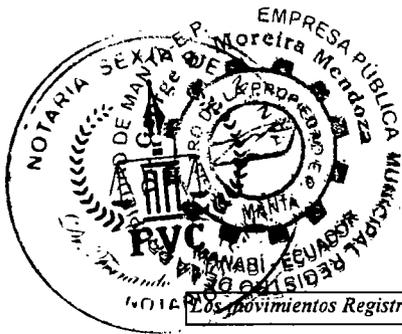
**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro: COMPRA VENTA  
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones  
1  
1

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

24 MAR 2017



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

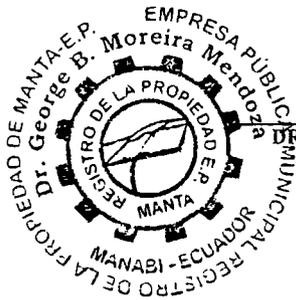
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:53:52 del viernes, 24 de marzo de 2017

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



0000057102

# EDIFICIO "TORRE CENTRO"



Manta, 15 de Junio de 2017

## CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que la oficina # 805 ubicada en el octavo piso del Edificio Torre Centro" ubicado en la calle 7 entre avenidas 4 y 6 de esta Ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de sus expensas hasta la presente fecha.

Atentamente,

Viviana De Mora  
Administradora del  
Edificio "Torre Centro"





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 141874

Nº 141874

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48473

Fecha: 29 de marzo de 2017

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: 1-02-82-02-031

Ubicado en: ED TORRE CENTRO OF. 805

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	151,10	M2
Área Comunal:	19,8000	M2
Área Terreno:	11,7600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4704,00
CONSTRUCCIÓN:	56397,00
	<u>61101,00</u>

Son: SESENTA Y UN MIL CIENTO UN DOLARES

"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 Avalúos, Catastros y Registro (E)

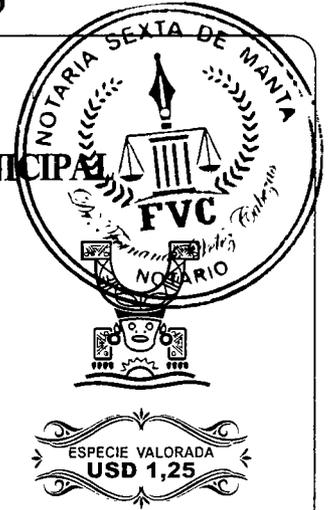
Impreso por: WAFIS REYES 29/03/2017 11:00:





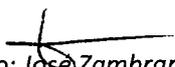
**Nº 084545**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



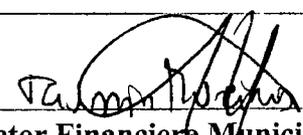
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV ubicada ED. TORRE CENTRO-OF- 805 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61101.00 SESENTA Y UN MIL CIENTO UN DOLARES CON 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CANCELANDO ALCABALAS Y UTILIDADES CON N° DE TITULOS 531590, 531591 Y 531592

Elaborado:  José Zambrano

31 DE MARZO DEL 2017

Manta, \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 113494**



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

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

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

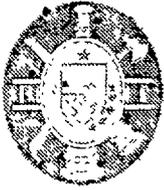
31 MARZO 2017  
Manta, \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LAS CLAVES:  
1028202031 ED.TORRE CENTRO OF. 805  
Manta, treinta y uno de marzo del dos mil diecisiet e

*[Faint signature and stamp area]*



0000057104



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. TORRE CENTRO OF. 805  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 08/12/2016 16:25:30  
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



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

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0531591

12/8/2016 9 54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-82-02-031	11,76	61101,00	239875	531591

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	ED TORRE CENTRO OF 805	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	118,79
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	119,79
1301741334	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	NA	VALOR PAGADO	119,45
			SALDO	0,34

EMISION: 12/8/2016 9:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/8/2016 9 53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-82-02-031	11,76	61101,00	239874	531590
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	ED TORRE CENTRO OF 805	Impuesto principal		611,02		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		183,30		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		794,32		
1301741334	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	NA	VALOR PAGADO		794,32		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/8/2016 9:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/8/2016 9 54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-82-02-031	11,76	61101,00	239876	531592
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	ED TORRE CENTRO OF 805	GASTOS ADMINISTRATIVOS		0,34		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		0,34		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		0,34		
1301741334	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/8/2016 9:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0702676412

**Nombres del ciudadano:** ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
/CONCEPCION/

**Fecha de nacimiento:** 11 DE JUNIO DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV

**Fecha de Matrimonio:** 17 DE FEBRERO DE 2017

**Nombres del padre:** ABADIE SANTILLAN FAUSTO AUGUSTO

**Nombres de la madre:** DURAZNO VASQUEZ EUFEMIA PIEDAD

**Fecha de expedición:** 2 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 172-031-28636



172-031-28636

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.06.19 11:46:54 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y FORMULACION

Nº 070267641-2



CELEBRACION  
CIUDAD  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MARIANO MARQUEZ  
MARIANO MARQUEZ  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAS  
PUEBLO GRANDE GUAYAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MASCULINO  
ESTADO CIVIL CASADO  
DINERO YEBROSLAV  
MILETIC MILETIC

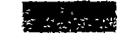


ICM 17 01 701 07

REGISTRACION  
SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION  
LICENCIADA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ABRAHAM DANIEL MARQUEZ  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
DURAZNO MARQUEZ  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAS  
2017-05-02  
FECHA DE EXPIRACION  
2027-05-02

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 0911092096

**Nombres del ciudadano:** MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** CROACIA/CROACIA

**Fecha de nacimiento:** 18 DE SEPTIEMBRE DE 1954

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR

**Fecha de Matrimonio:** 17 DE FEBRERO DE 2017

**Nombres del padre:** MILETIC LJUBO

**Nombres de la madre:** MILETIC LJBICA

**Fecha de expedición:** 27 DE MARZO DE 2012

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2017

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



Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.04.03 10:24:00 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



N° de certificado: 170-016-72998



170-016-72998



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 091109209-6



CÉDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MILETIC MILETIC  
DIBSO WIKOSLAV  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Crosas  
Spil  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-09-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

EDUCACION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
EMPRESARIO

V0342204

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MILETIC LUBO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MILETIC LEBICA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL  
2012-03-27

FECHA DE EXPIRACION  
2022-03-27

000012082

0000057107

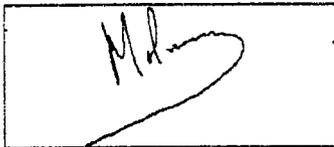


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1301741334

**Nombres del ciudadano:** MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.CIVIL

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

**Nombres del padre:** MOLINA ABRAHAM

**Nombres de la madre:** SANTOS ROSALIA

**Fecha de expedición:** 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 175-016-72929



175-016-72929

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.04.03 10:19:54 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





0000057108



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



028  
CANTON

028 - 141  
NUMERO

070267641-2  
CEDULA



**ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR**  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
GUAYAQUIL CANTON ZONA 1  
PEDRO CARBO CONCEPCION PARROQUIA



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



268  
CANTON

268 - 0054  
NUMERO

091109209-6  
CEDULA



**MILETICH ABADIE DIEGO LJUBO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
GUAYAQUIL CANTON ZONA 1  
TARQUI PARROQUIA



Es fiel fotocopia del documento original que  
fue presentado y devuelto al interesado en.....  
copias útiles.

19 JUN 2017

*Dr. Fernando Vaz*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000057109



1 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra  
2 firmada por el Abogado Raúl E. González Melgar, con matrícula  
3 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión  
4 once del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente  
5 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída  
6 que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman  
7 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el  
8 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

9

10

11 **DIEGO VJEKOSLAV MILETIC MILETIC.-**

12 **C.C. No. 091109209-6**

13 **Dirección Ave. 26 y Calle 18 Manta**

14 **Correo [jadran@aye.satnet.net](mailto:jadran@aye.satnet.net)**

15

16

17 **TANIA LEONOR ABADE DURAZNO**

18 **C.C. No. 0702676412**

19

20

21 **MIGUEL HORACIO MOLINA SANTOS**

22 **C.C. No. 130174133-4**

23 **Dirección Ave. 26 y calle 18 Manta**

24 **Telef. 0999774522**

25 **Correo [mmsatu@ecuanet.ec](mailto:mmsatu@ecuanet.ec)**

26

27

28

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**



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

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**

0000057110

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**2178**

**Número de Repertorio:**

**5071**

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

1.- Con fecha Veinte y cinco de Julio de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2178 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301741334	MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO	COMPRADOR
80000000071034	MILETIC MILETIC DIEGO VJEKOSLAV	VENDEDOR
0702676412	ABADIE DURAZNO TANIA LEONOR	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1028202031	53874	COMPRAVENTA

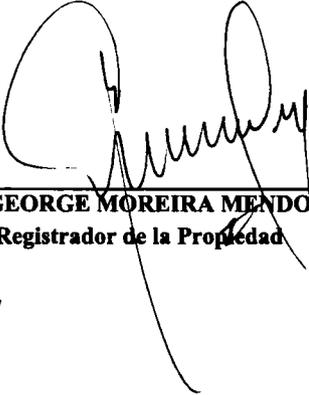
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 25-jul./2017

Usuario: mayra\_cevallos

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

MANTA, martes, 25 de julio de 2017