

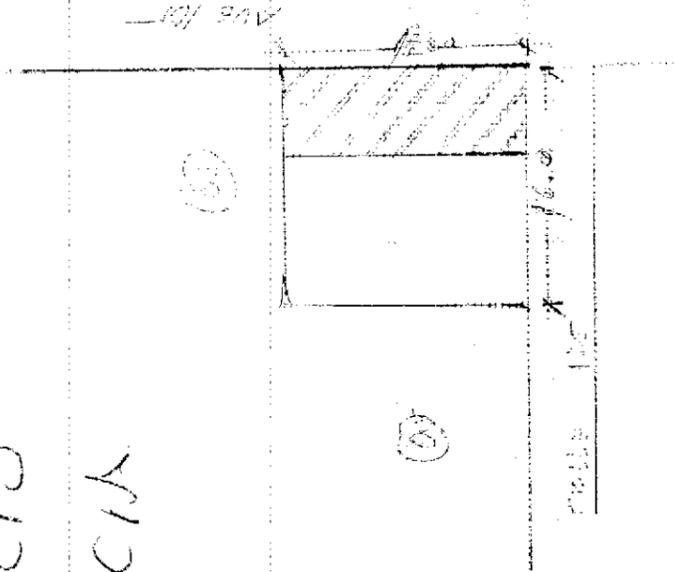
17380-10

PROP. MORIZ

EDIFICIO

BARCIA

2063304



x
x
x

from
1000

Sub case 120 sub
1000

from 1000

10/10/10
-PAGES OUT 2006-10-10

2063309

NUMERO : 2013.13.08.01.P06000

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO DENOMINADO "BARCIA" UBICADO
ACTUALMENTE EN LA AVENIDA 106 Y CALLE 125 DE LA
PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA
QUE OTORGA LA SEÑORA: JESENIA MONSERRATE BARCIA
MERO.....-CUANTIA : INDETERMINADA .-

.....
En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre ,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós de
Noviembre del año del Señor, ante mí, Altagracia VIELVA REVELLO
VINCES, Notaria Pública Primera (E) del Cantón, comparece y
declara , la señora JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO, de
estado civil casada, Interviene por sus propios derechos; la
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana , mayor de edad,
domiciliada en el cantón Manta. Advertida que fue la compareciente
por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de
DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que
comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción

Sello
2/21/13

Altagracia VIELVA REVELLO
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "BARCIA"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE** .- Comparece a la Protocolización de esta Escritura, la señora JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO, de estado civil casada, interviene por sus propios derechos, legalmente capacitada para este acto, de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Compra venta** .- Con fecha jueves dieciocho de diciembre de 1997 bajo el No. 2.237 se encuentra inscrita la escritura de Compraventa autorizada en la Notaría Primera de Manta el miércoles 23 de Julio de 1997. En la que el señor Roche Ramón Cantos Barberán y señora Alegria Garcia Mendoza, casados entre sí, venden a favor de la señora Jesenia Monserrate Barcia Mero, Una parte de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** avenida ciento seis



RESOLUCION No. 016-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARCIA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Sra. Jesenia Monserrate Barcia Mero, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 03 de mayo de 2013, asignándosele el trámite No. 3576, requiriendo la aprobación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación ubicada en la calle 125 y avenida N°6 de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
NOTARÍA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "BARCIA", de propiedad de la señora JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Calle 125 y Avenida 106, con Clave Catastral No. 2063304000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diecisiete días del mes de Junio de 2013.

Jg. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





No. 882-SM-SMC
Manta, Junio 17 de 2013

Señora
Jesenia Monserrate Barcia Mero
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 016-AI.C-M-JEB-2013, de fecha 17 de junio de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARCIA", de propiedad de la señora Jesenia Monserrate Barcia Mero, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Calle 125 y Avenida 106, con Clave Catastral No. 2063304000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M



*Recibido en el
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA*

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 556
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0035262

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 BARCIA MERO JESENIA MONSERRATE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de Noviembre de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2063304000 CALLE 125
Manta, veinte y cinco de Noviembre del dos mil trece

[Firma manuscrita]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

[Firma manuscrita]
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Rojas Garcia
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0031378

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1309020731
NOMBRES : BARCIA MERO JESENIA MONSERRATE
RAZÓN SOCIAL: CALLE 125
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 278690
CJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
CHA DE PAGO: 16/12/2013 11:32:31

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Domingo, 16 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 108569
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD-1,25

Fecha: 6 de diciembre de 2013

No. Electrónico: 17350

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: 2-06-33-04-000

Ubicado en: CALLE 125 Y AVENIDA 106

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 256,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1309020731

JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14080,00
CONSTRUCCIÓN:	64340,85
	<u>78420,85</u>

Son: SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

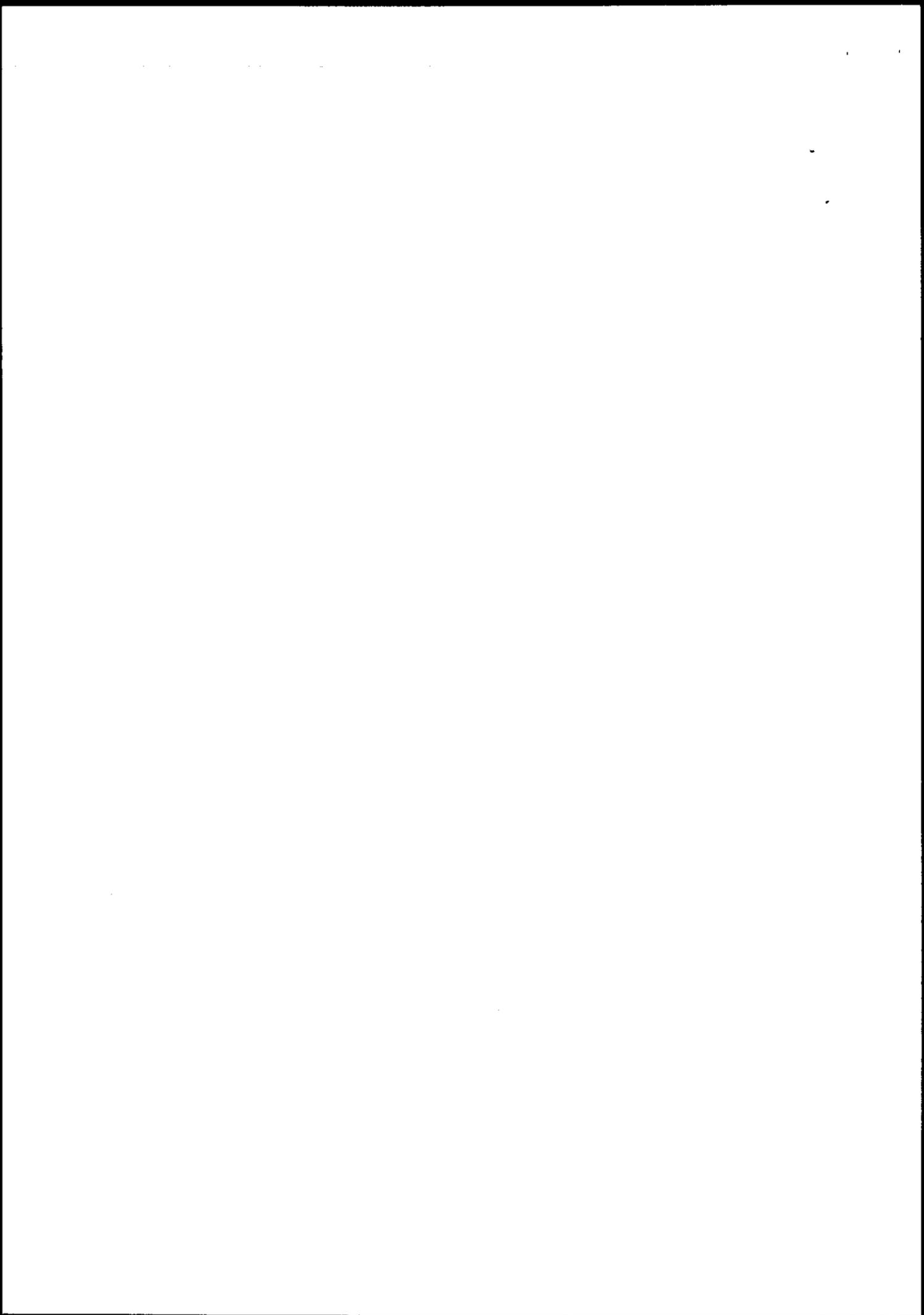
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



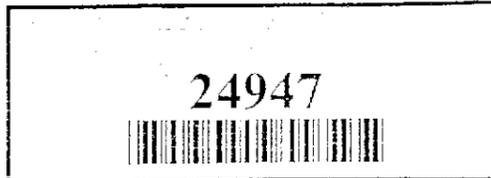
Impreso por: MARISOL ARTEAGA 06/12/2013 16:37:00





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



24947

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24947

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de noviembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catasral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: avenida ciento seis con dieciseis metros. POR ATRAS: con propiedad de la familia Palma con dieciseis metros. POR EL COSTADO DERECHO: calle ciento veinticinco con dieciseis metros, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del Señor Gumercindo Mendoza con Dieciseis metros. Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	72 25/10/1965	66
Compra Venta	Compraventa	2.237 18/12/1997	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: *lunes, 25 de octubre de 1965*
Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 67
Número de Inscripción: 72 Número de Repertorio: 873
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de septiembre de 1965*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señorita Concepción Sabina Quijije Mero, heredera de la mortuaria de su fallecido padre don Pedro Pablo Quijije Delgado, y como mandataria de los demás coherederos llamados Maria Nieves Mero Mantuano viuda de Quijije como cónyuge sobreviviente y de Maria Rosa Carmela, Maria Ercilia, Natividad Dioselina, Luis Pablo y Antonio Rodolfo Quijije Mero, en calidad de hijos por el fallecido hijo Juan Lorenzo Quijije mero, los hijos de éste: Josefa Quijije Espinoza de DELgado, Julia Quijije Espinoza de Cevallos, Ruben Inocencio y Candelaria Quijije Espinoza y la menor Gloria Quijije Espinoza, quien está representada por su señora madre legitima Erminda Espinoza viuda de Quijije, y por el otro hijo legitimo tambien fallecido Fernando Quijije Mero, los hijos de éste: Juana Quijije López de Hoiguin, Norberto Gustavo y Domingo Quijije López, estos dos últimos menores de edad pero representados por



Certificación impresa por: *Luis*

Ficha Registral: 24947

Página: 1 de 1

su madre legítima Sra. Carmelina López viuda de Quijije.

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones de los vendedores en un terreno ubicado en el Sitio "Los Esteros", de la parroquia urbana Tarqui de esta cabecera cantonal, con ochenta y siete metros de frente por un ciento quince metros de fondo, o sea la superficie total de una hectárea.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000606	Quijije Delgado Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000000624	Quijije Mero Fernando	(Ninguno)	Manta
Causante	80-00000000008294	Quijije Mero Juan Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-00000000003051	Cantos Barberan Roque Ramon	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000001968	Mero Mantuano Maria Nieves	Viudo	Manta
Vendedor	80-00000000003815	Quijije Espinoza Candelaria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000020861	Quijije Espinoza Gloria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000615	Quijije Espinoza Josefa	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000003812	Quijije Espinoza Julia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000617	Quijije Espinoza Ruben Inocencio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000626	Quijije Lopez Domingo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000627	Quijije Lopez Juana	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000625	Quijije Lopez Norberto Gustavo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000614	Quijije Mero Antonio Rodolfo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00416656	Quijije Mero Concepcion Sabina	Soltero	Manta
Vendedor	13-00398888	Quijije Mero Luis Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000611	Quijije Mero Maria Ercilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000005385	Quijije Mero Maria Rosa Carmela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000612	Quijije Mero Natividad Dioselina	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de diciembre de 1997

Tomo: i Folio Inicial: i - Folio Final: i
Número de Inscripción: 2.237 Número de Repertorio: 4.474

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Roque Cantos Barberán y su esposa Alegría Mendoza García de Cantos (el primero por sus propios derechos y como mandatario de su esposa).

Una parte de terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045695	Barcia Mero Jesenia Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000007012	Cantos Barberan Roque Ramon	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003052	Mendoza Garcia Alegría	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 72 25-oct-1965 66 67

Certificación impresa por: Laur

Ficha Registral: 24947

Página: 2 de 3



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra/Venta	2		

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: 14:53:56 del martes, 05 de noviembre de 2013

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinay
130635712-8



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

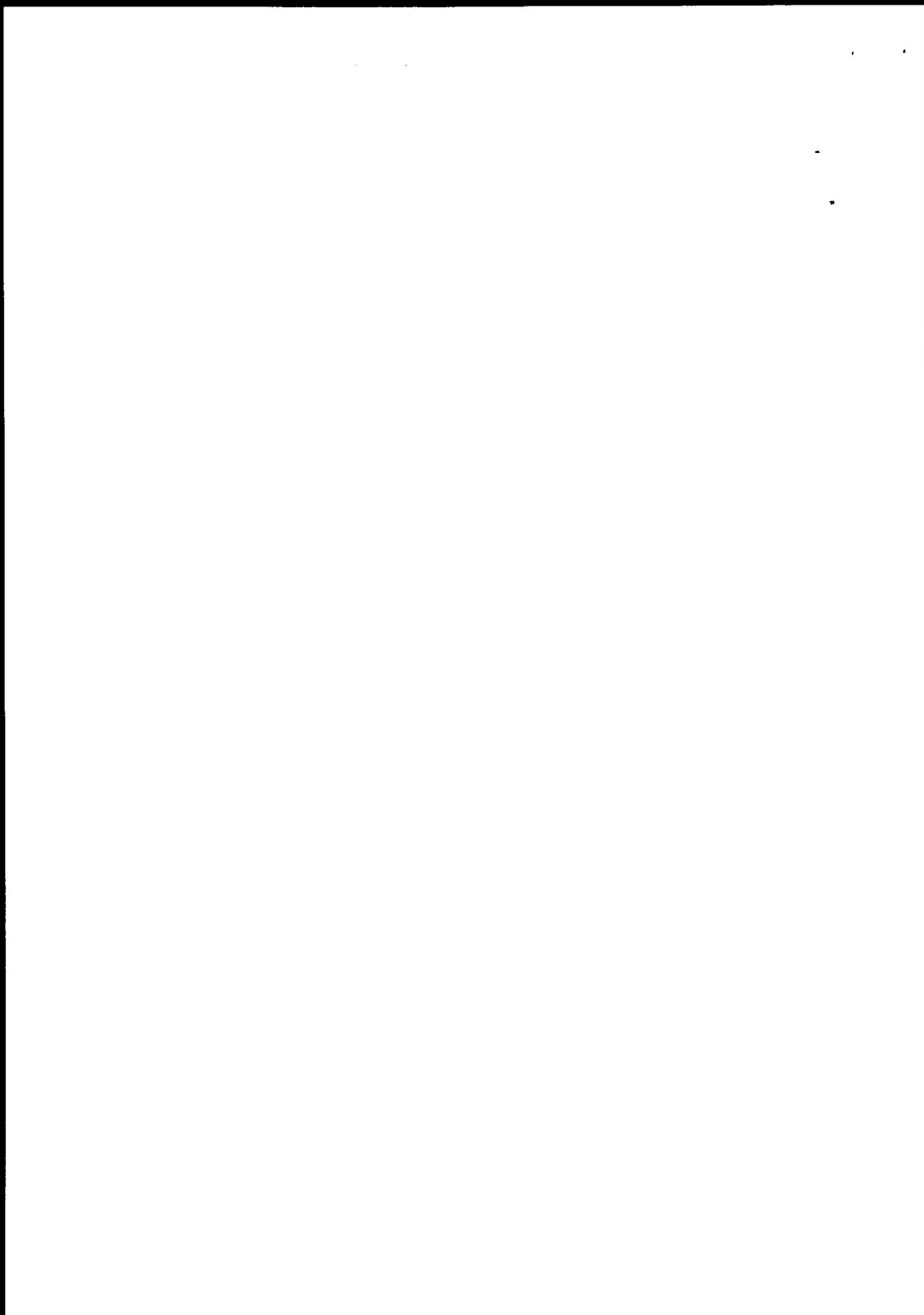


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Jaime E. Delgado Intriago
NOTARIA PRIMERA





con dieciséis metros; POR ATRÁS: con propiedad de la familia Palma con dieciséis metros; POR EL COSTADO DERECHO: Calle Ciento Veinticinco con dieciséis metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del señor Gumercindo Mendoza con Dieciséis metros .- Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados .- Inmueble descrito que sus dueños lo han venido poseyendo en forma pacífica y tranquila hasta la fecha .-

TERCERA: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL .- Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento público, la compareciente señora **JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO**, manifiesta que es su voluntad que el inmueble consistente en el terreno descrito en la cláusula anterior, denominado "**EDIFICIO DENOMINADO " BARCIA "**" se incorpore al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con las mismas medidas, linderos, y demás características generales descritas en el ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, que se incorpora para que quede Protocolizado, en este mismo acto.-

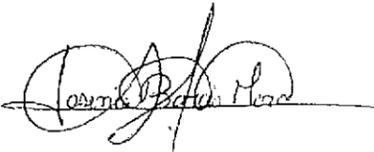
CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO.-

Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del edificio denominado "**BARCIA**" , que se encuentra adjunto.- **QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS.-** Mediante

[Handwritten signature]
MARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA

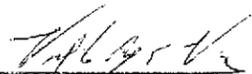
[Handwritten mark]

este instrumento quedan protocolizados Los planos que se encuentran adjunto del Edificio denominado " BARCIA ".- LA DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Hasta aquí la Minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abg. Luis Reyes, Matricula número (934) del Colegio de Abogados de Manabí, 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 mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuánto doy fé .-

f) 

JESENIA MONSERRATE BARCIA MERO

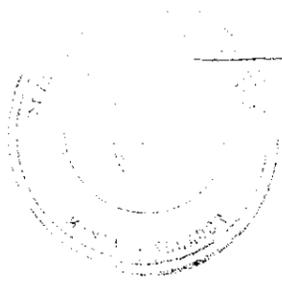
CED.NO. 130902073-1


LA NOTARIA PRIMERA (E)

Ab. Violeta Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA E
CANTÓN MANTA

SE OTORGO

ANTE MI Y EN PRESENCIA DE ELLOS CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO
Y FIERRO EN SANTA EN LA ALMA FUERA DE SU CORGAMIENTO.--



[Handwritten Signature]
Ab. Wilson Rojas Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
SANTA MARTA

[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
SANTA MARTA

ESTAS 21 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Wilson Rojas Torres



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta

Tel.: 2613960 - 2622294

Celular.: 094349330

E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BARCIA



MAYO DEL 2013

ARQUITECTO

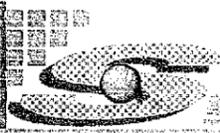
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

CONTENIDO

- 1.0.- Definición de términos
- 2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General
- 3.0.- Especificaciones particularizadas de los departamentos
- 4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales
- 5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común por departamento, área de terreno por departamento
- 6.0.- Cuadro de distribución de gastos
- 7.0.- Cuadro de áreas netas, área común, área de terreno por Departamento.





STALIN SILVA ENRIQUETZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.





ESTALIN SILVA ENRIQUETZ

ARQUITECTO

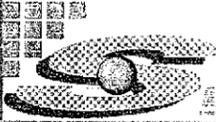
Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales y departamentos.
8. La cisterna los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.





ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el edificio **BARCIA** está ubicado en la avenida 106 y calle 125 de la parroquia los esteros del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** Lindera con la avenida 106 con 16.00m
- **Por el sur:** Lindera con propiedad de la familia Palma con 16.00m
- **Por el este:** Lindera con la calle 125 con 16.00m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Gumersindo Mendoza con 16.00m

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de dos plantas, planta baja, planta alta

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Hormigón armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo, enlucida
Pisos:	De baldosa
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
Ventanas:	De aluminio y vidrio.
Puertas:	De madera en su interior, y metálica En el ingreso exterior.



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1 - DEPARTAMENTO 101:

Este departamento se encuentra ubicado en la planta baja. Comprendido por sala comedor cocina tres dormitorios y tres baños además del patio #1 que pertenece a este departamento, se accesa a el por el por la calle 125. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con la avenida 106 con 12.75m
- **Por el sur:** Lindera con el patio #2 perteneciente al Dpto. 201 y con el patio #1 perteneciente a este mismo Dpto. con 12.75m.
- **Por el este:** Lindera con la calle 125 con 7.95m.
- **Por el oeste:** Lindera con el patio #1 perteneciente a este mismo Dpto. con 7.95m

3.1.2. - PATIO #1 PERTENECIENTE AL DPTO 101:

Este patio esta ubicado en la planta baja del edificio en su parte posterior, se accesa a el a través una puerta que comunica con la cocina del departamento 101, presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con la avenida 106 con 3.25m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad de la familia palma con 6.55m.
- **Por el este:** Lindera con el patio #2 del Dpto. 201 con 8.05m luego gira hacia El oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 3.30m, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 7.95m Linderando con el Dpto. 101.
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Gumersindo Mendoza con 16.00m.



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: StalinSilva@hotmail.com

3.2.- DEPARTAMENTO 201.-

Se encuentra ubicado en la planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además tres dormitorios y tres baños además de un balcón también posee una terraza balcón y un Patio#2 que pertenece a este departamento, además de la planta de terraza que también pertenece a este departamento, se accesa a el por una escalera que se encuentra ubicada en el patio #2 que esta en la planta baja y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con la terraza perteneciente a este mismo departamento.
- **Por abajo:** Lindera con el Dpto. 101.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 106 con 16.00m
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia los patios #1 y #2 con 5.66m luego gira Hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 1.49m, luego Gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2.40m, Luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud 1.10m Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.04m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud 1.00m, seguidamente gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y Una longitud de 5.90m, linderando con vacío hacia los patios #1y#2
- **Por el este:** Lindera con vacío hacia la calle 125 con 0.45m, luego gira hacia el Este con un ángulo de 270° y una longitud de 0.50m, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 8.00m, luego Gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0.50m Luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud De 0.45m, linderando con vacío hacia la calle 125.
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Gumersindo Mendoza con 8.30m.

3.2.1.- PATIO #2 PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 201.-

Este patio esta ubicado en la planta baja y se accesa a el por la calle 125 y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el norte:** Lindera con el Dpto. 101 con 9.45m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad de la familia Palma con 9.45m.
- **Por el este:** Lindera con la calle 125 con 8.05m.
- **Por el oeste:** Lindera con el patio #1 con 8.05m



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
Email.: Stalinsilva@hotmail.com

3.2.2 TERRAZA PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 201.-

Esta terraza sirve de cubierta del edificio y es accesible, pertenece al departamento 201 se accesa a ella a través de una escalera que la comunica con el departamento 201 y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con Dpto. 201.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 106 con 16.00m.
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia los patios #1y#2 con 5.95m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0.50m Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0.90m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud 1.10m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 3.00m, linderando con vacío hacia los patios #1y#2 Seguidamente gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una Longitud de 1.00m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° Y una longitud de 2.39m, luego gira hacia el norte con un ángulo De 90° y una longitud de 1.00m, luego gira hacia el oeste con un Ángulo de 270° y una longitud de 3.76m.
- **Por el este:** Lindera con vacío hacia la calle 125 con 0.45m, luego gira hacia El este con un ángulo de 270° y una longitud de 0.50m, luego gira Hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 8.00m, luego Gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0.50m Luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud De 0.45m linderando con vacío hacia la calle 125.
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Gumersindo Mendoza con 8.30m.



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	0	256	256
PLANTA ALTA	0	147.27	147.27
PLANTA DE TERRAZA	0	143.75	143.75
TOTALES	0	547.02	547.02



Handwritten signature and date: JUNIO 17-2013

Handwritten signature and date: P.H. No. 012, 17 Junio 13

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1.- Terreno----- 256 m2
- 4.2.2.- Área total de construcción----- 547.02m2
- 4.2.3.- Área común----- 0 m2
- 4.2.4.- Área neta vendible----- 547.02m2

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Montá
 Telf.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: Stalinsiva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
DPTO. 101	101.93	0.1863	47.78	0.00	101.93
Patio#1 Dpto.101	78	0.1426	36.50	0.00	78.00
TOTAL DPTO 101	179.93	0.3289	84.21	0.00	179.93
DPTO.201	147.27	0.2692	68.92	0.00	147.27
Patio#2 Dpto.201	76.07	0.1391	35.60	0.00	76.07
Terraza Dpto 201	143.75	0.2628	67.27	0.00	143.75
TOTAL DPTO. 201	367.09	0.6711	171.79	0.00	367.09
TOTAL	547.02	1.0000	256	0	547.02



F. Lopez
 Junio 17-2013

P.H. No. 012
 Junio 13
[Signature]



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	32.89
DEPARTAMENTO 201	67.11
TOTALES :	100.00





STALIA SILVA ENRIQUETZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Maná
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalsilva@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BARCIA



MAYO DEL 2013

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUETA

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO BARCIA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio **BARCIA** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio **BARCIA** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos patio#1 y patio#2 y terraza son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

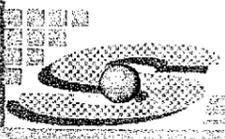
CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **BARCIA** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 106 y calle 125 esta sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos plantas, la planta baja esta ocupada por un departamento (101) y patio#2 perteneciente al departamento 201 además el patio #1 perteneciente al departamento 101, la planta alta esta ocupada por el departamento 201 se accesa a el a través de una escalera que se encuentra ubicada en el patio #2 que se encuentra en la planta baja, el edificio cuenta con un área de terraza perteneciente al departamento 201.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.





ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manizá
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- el local, y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

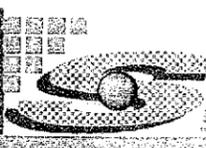
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: stalin@hotm.com

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador ~~no otorgará~~ la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y ~~expensas ordinarias y extraordinarias~~ necesarias para la administración, conservación, ~~prima de seguros~~ del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) 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;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Monto
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalnstva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUETZ

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

Departamento 101	32.89
Departamento 201	67.11

TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES



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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Maná
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: StalinSilva@hotmail.com

- e) Establecer en los departamentos: depósitos, , pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Cólgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: StalinSilva@hotmail.com

- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Montalva
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio ~~Las~~ **asambleas de copropietarios,** El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La ~~asamblea de~~ **asamblea de copropietarios** está investida de la máxima autoridad administrativa y se ~~compone de~~ **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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Monto
Telf.: 2613980 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

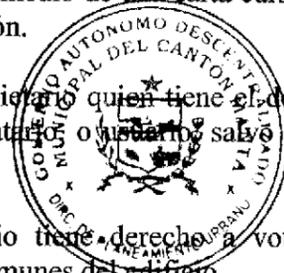
Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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





ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1661 Manatí
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: StalinSilva@hotmail.com

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

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

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1651 Manta
Tel.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **BARCIA** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

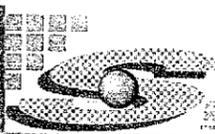


ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Monto
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **BARCIA**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.





ESTALIN SILVA ENRÍQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Monto
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

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

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Tel.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

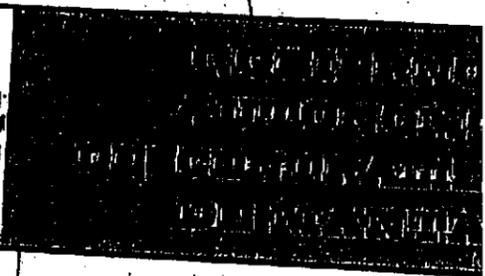
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50%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

Responsabilidad Técnica

Arq. Stalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

29-11-13

FECHA DE ENTREGA:

29/11/13

CLAVE CATASTRAL:

2-66-33-04

NOMBRES y/o RAZÓN:

Bonnie Marie Jesuino

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

Bonnie Jesuino

RUBROS

001953226-19

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Certificación de obra (obra en curso)
Bonnie Marie Jesuino

FIRMA DEL USUARIO

[Handwritten signature]

INFORME DEL INSPECTOR:

Se verificó construcción 4^{ta} planta baja 128.00 m²
y planta alta 137.60 m²

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

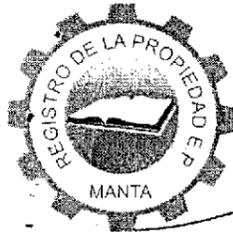
SE ACTUA CEBO AVALUO DE CONSTRUCCION. J. SUENA
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

04/12/13

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24947-A-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de noviembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: avenida ciento seis con dieciseis metros. POR ATRAS: con propiedad de la familia Palma con dieciseis metros. POR EL COSTADO DERECHO: calle ciento veinticinco con dieciseis metros, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del Señor Gumercindo Mendoza con Dieciseis metros. Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	72 25/10/1965	66
Compra Venta	Compraventa	2.237 18/12/1997	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : *lunes, 25 de octubre de 1965*
Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 67
Número de Inscripción: 72 Número de Repertorio: 873
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de septiembre de 1965*



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señorita Concepción Sabina Quijije Mero, heredera de la mortuaria de su fallecido padre don Pedro Pablo Quijije Delgado, y como mandataria de los demás coherederos llamados Maria Nieves Mero Mantuano viudad de Quijije, como cónyuge sobreviviente y de Maria Rosa Carmela, Maria Ercilia, Natividad Dioselina, Luis Pablo y Antonio Rodolfo Quijije Mero, en calidad de hijos por el fallecido hijo Juan Lorenzo Quijije mero, los hijos de éste: Josefa Quijije Espinoza de DELgado, Julia Quijije Espinoza de Cevallos, Ruben Inocencio y Candelaria Quijije Espinoza y la menor Gloria Quijije Espinoza, quien está representada por su señora madre legítima Erminda Espinoza viuda de Quijije, y por el otro hijo legítimo tambien fallecido Fernando Quijije Mero, los hijos de éste: Juana Quijije López de Holguin, Norberto Gustavo y Domingo Quijije López, estos dos últimos menores de edad pero representados por

su madre legítima Sra. Carmelina López viuda de Quijije.
 Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones de los vendedores en un terreno ubicado en el Sitio "Los Esteros", de la parroquia urbana Tarqui de esta cabecera cantonal, con ochenta y siete metros de frente por un ciento quince metros de fondo, o sea la superficie total de una hectárea.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000606	Quijije Delgado Pedro Pablo	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000000624	Quijije Mero Fernando	(Ninguno)	Manta
Causante	80-00000000008294	Quijije Mero Juan Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-00000000003051	Cantos Barberan Roque Ramon	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000001968	Mero Mantuano Maria Nieves	Viudo	Manta
Vendedor	80-00000000003815	Quijije Espinoza Candelaria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000020861	Quijije Espinoza Gloria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000615	Quijije Espinoza Josefa	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000003812	Quijije Espinoza Julia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000617	Quijije Espinoza Ruben Inocencio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000626	Quijije Lopez Domingo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000627	Quijije Lopez Juana	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000625	Quijije Lopez Norberto Gustavo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000614	Quijije Mero Antonio Rodolfo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00416656	Quijije Mero Concepcion Sabina	Soltero	Manta
Vendedor	13-00398888	Quijije Mero Luis Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000611	Quijije Mero Maria Ercilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000005385	Quijije Mero Maria Rosa Carmela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000000612	Quijije Mero Natividad Dioselina	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de diciembre de 1997

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

Número de Inscripción: 2.237 Número de Repertorio: 4.474

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Roque Cantos Barberán y su esposa Alegría Mendoza Garcia de Cantos (el primero por sus propios derechos y como mandatario de su esposa)

Una parte de terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000045695	Barcia Mero Jesenia Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000007012	Cantos Barberan Roque Ramon	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000003052	Mendoza Garcia Alegria	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 72 25-oct-1965 66 67

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 24947

Página: 2 de 3



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 14:53:56 del martes, 05 de noviembre de 2013

A petición de: *Alexandra Barcena*

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.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CREDITO No. 000171147

4/22/2013 3.08

CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-06-33-04-000	256,00	\$ 12.800,00	CALLE 125	2013	93400	171147
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BARCIA MERO JESENIA MONSERRATE		1309020731	Costa Judicial			
4/22/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,84	\$ 3,72
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 2,09	\$ 2,09
				MEJORAS 2012	\$ 34,24	\$ 34,24
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 48,75	\$ 48,75
				SOLAR NO EDIFICADO	\$ 25,60	\$ 25,60
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,92	\$ 1,92
				TOTAL A PAGAR		\$ 116,32
				VALOR PAGADO		\$ 116,32
				SALDO		\$ 0,00

[Handwritten signature and stamp]

CYAN MAGENTA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 26 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

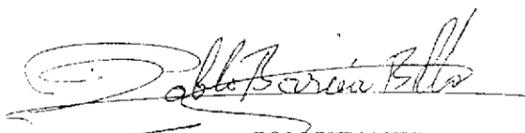
A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **BARCIA MERO JESSENIA MONSERRATE** con CI 1309020731 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 26914-549204-5752456-6549232, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

CNEEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE


ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
BARCIA BELLO PABLO WILMINTON
CI 1301882187

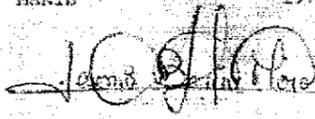


**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD**

ECUATORIANA***** E033112212
 CASADO BACQUE LOPEZ WILDER FREDDY
 SUPERIOR DE MEDICINA Y CIRUG.
 PABLO WILMINTON BARCIA BELLO
 JUSTINA VICTORIANA MERO LOPEZ
 MANTA 22/02/2011
 22/02/2023
 REN 3642085

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

CEDULA DE CIUDADANIA 130902073-1
 BARCIA MERO JESENIA MONSERRATE
 MANABI/MANTA/MANTA
 22 NOVIEMBRE 1977
 007- 0205 02431 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1977




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

012
 012 - 0185 1309020731
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BARCIA MERO JESENIA MONSERRATE

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN	PARRQUJIA	ZONA

Rosa Barcia Luca
 (J) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA