

2022501045

Sello
05/05/14



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

Otorgada por SEÑOR MANUEL ISIDRO PARRALES CHAVEZ -

A favor de SEÑOR REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN -

Cuantía USD \$30,203.66.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2014.13.08.04.P.3119

Manta, a 05 **de** ABRIL **de** 2014



27/08/25

CODIGO : 2014-13080403119

COMPRAVENTA : OTORGA EL SEÑOR MANUEL ISURO
PARRALES CHAVEZ; A FAVOR DEL SEÑOR BENIGIO ARTURO
PARRALES MARRASQUIN.-

CUANTIA : USD \$32,793.66

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
once, veintiocho de abril del dos mil noventa y cinco, ante mí ABOGADA
ELSY CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón
Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de
"VENDEDOR" al Sr. MANUEL ISURO PARRALES CHAVEZ,
nacido el 10 de mayo de 1968, en la ciudad de Manta,
provincia de Manabí, exhibiendo en calidad de identificación que
corresponde al número : uno tres cero cero cuatro dos cinco tres
seis cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por
mí, agregó a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de
Manta; y por otra parte en calidad de "COMPRADOR" al Sr.
BENIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN, nacido a las
veinte y siete de mayo de 1968, en virtud de haberme exhibido su cédula de
identificación que corresponde al número: uno tres cero cinco
cinco seis tres dos, cuya copia fotostática debidamente

01
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

certificada por mí, agrego a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA . - En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consta, éste Contrato de Compraventa de un bien inmueble, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, (a) por una parte los señores MANUEL ISIDRO PARRALES CHAVEZ a quien en adelante y para efectos de este contrato, se le denominará simplemente "EL VENDEDOR"; y, el señor REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN, en calidad de COMPRADOR. los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: SEGUNDA.- ANTECEDENTES: "EL VENDEDOR", es legítimo propietario de una vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO, de la Manzana D, que consta de planta Baja y Alta, patio frontal y patio Posterior, y ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" de la actual parroquia Los Esteros del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Planta Alta de la vivienda número Cuarenta y seis con nueve coma sesenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al Este con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros y Por el Oeste: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con cero coma ochenta y ocho metros, luego gira al Oeste con cero coma sesenta y cuatro metros y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. PATIO FRONTAL (compuesto de ingreso, áreas verde y garaje).- Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo: Lindera con terrazo de la edificación; Por el Norte: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda número cuarenta y cuatro con cinco metros; Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda número Cuarenta y cuatro con uno coma cuarenta metros; Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros, y Por el Oeste: Lindera con vía principal con seis metros.- PATIO POSTERIOR.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma

PROPIA PUBLICA CUARTA
Ciudad - Manabí

cantón Manta. El mismo que está compuesto de patio frontal que consta de ingreso área verde y garaje, sala comedor, cocina, baño de visita y patio posterior con su respectiva lavandería, en la Planta Alta; consta de un hall sala de estar un dormitorio master con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los dormitorios. VIVIENDA CUARENTA Y CINCO, PLANTA BAJA: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cuatro como cincuenta metros. Por el sur: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y seis con seis coma sesenta metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. Y por el Oeste: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma veintenta y siete metros. VIVIENDA NUMERO CUARENTA Y CINCO, PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: lindera con planta baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con Planta alta de vivienda número cuarenta y cuatro con siete coma ochenta y seis metros. Por el Sur: Lindera con

Aug. Eliseo Cordero Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

vivienda, Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda número Cuarenta y cuatro con tres coma cincuenta metros; Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda número Cuarenta y seis con tres metros; Por el Este: Lindera con propiedad privada con seis metros, y por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo del Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros.- Vivienda número Cuarenta y cinco que tiene una Área neta de CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, Área de terreno: CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, Área común: TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS, Área Total: CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, TERCEIRA: (Cuarto), que se adjudica a los señores y señoras presentes comparece el señor MANUEL ENRIQUE PARRALES CHAVEZ vende, cede y transfiere al señor REMICIO ALFONSO PARRALES MARRASQUIN quien compra, adquiere y acepta para sí la vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana D, que consta de planta Baja y Planta Alta, patio frontal y patio posterior, ubicada en el Conjunto Cercado "Rincón del Palmer" de la acorralada Los Esteros del cantón Manta, deslindada e individualizada en escritura anterior, con todas sus medidas y linderos sin reservarse al comprador para sí (CANTIA: PRECIO Y CANTIA: el precio de este venta pasado de mutuo acuerdo por los contratantes en la

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
(Canta - Manta)

suma de CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. El avalúo impuesto por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal del GAD - Manta; es de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR. QUINTA: ACEPTACIÓN.- El comprador acepta la transferencia en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de esta vivienda se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor declara que el bien que vende está libre de gravamen. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRAMITE: Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. NOVENA: AUTORIZACIÓN: "EL COMPRADOR", queda facultado y autorizado, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. Usted Señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta clase de instrumentos. Hasta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

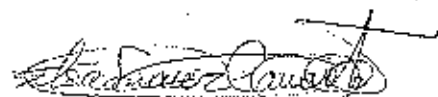
aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública
con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en
todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el
ABOGADO OSCAR VALLEC. Registro número: 13-1096-15. FCRU
DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la
ley Notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mi la
Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto a recepción
del vendedor, quien manifiesta no poder hacerlo por ser analfabeto
y por su avanzada edad, pero en pleno uso de sus facultades físicas y
mentales estampó su huella digital del dedo pulgar derecho, lo cual
lo acredita con dos certificados médicos que se adjuntan, y a su
vez, firman conjuntamente dos vecinos, testigos y conocidos por mí
que responden a los nombres de: EDISON JOSE SALAZAR CEDENO
Y ELISA PILAR SUAREZ CANANTE; quedando incorporada en el
protocolo número cuatro de todo cuanto. 1-1-17. 17.6/

MANUEL L. PARRALES CHAVEZ
C.C.Na. 130041534-4

Abg. Eliseo Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

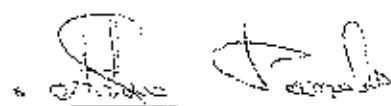
Tgo. EDISON JOSE SALAZAR CEDENO
C.C.Na. 131076577-5

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



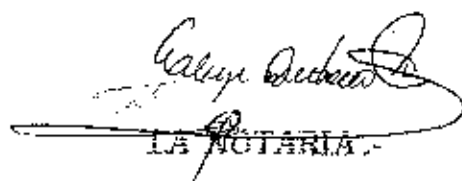
Tgo. ELSA P. SUAREZ CAÑARTE

CCNo.- 130363941-1



REMIGIO A. PARRALES MARRASQUIN

CCNo.- 130596563-2


LA NOTARIA

As...

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Marta - Manabí



4240314-100

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA DE LA BARROSA LOS ESTEROS			208-85-01-045	11,79	38293 M	101015	2742M
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
200415344	RAFAEL S CHAVEZ MANUEL ISIDRO	EN TRANSFERENCIA DE DERECHO CON CERRADO RACION DEL PAGAR	Impuesto sobre el Valor Agregado		151,79		
			Impuesto de Transferencia de Bienes		114,79		
			TOTAL A PAGAR		266,58		
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
100001072	RAFAEL S CHAVEZ MANUEL ISIDRO		VALOR PAGADO		266,58		
			SALDO		0,00		

EMISION: 4240314-100 NARENA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

2109

Not. Eliseo Cordero Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

RECEBIDO
20 04 2014
MANTA



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0004777

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: PARRALES CHAVEZ MANUEL ISIDRO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: VIV. N. 45 (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
RINCON DEL PALMAR

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 299690
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 22/04/2014 12:03:18

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VÁLIDO HASTA: lunes, 21 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Calle 10 de Agosto y Calle 9 - Tel: 2511479, 2511477

TITULO DE CREDITO

No. 000274273

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-85-01-045	117.72	38293.60	131919	274281
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305410344	PARRALES CHAVEZ MANUEL ISIDRO	VIA PARRALES (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.50	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		112.45	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		113.95	
1305066632	PARRALES MARRASCUIN REMIGIO	NA	VALOR PAGADO		111.45	
TÍTULO			SALDO		2.00	

EMISIÓN: 10/21/2014 4:06 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

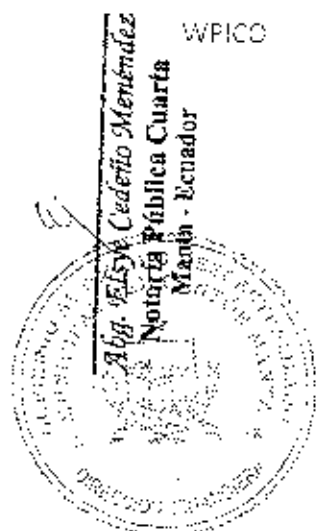
ESPORTE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063892

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

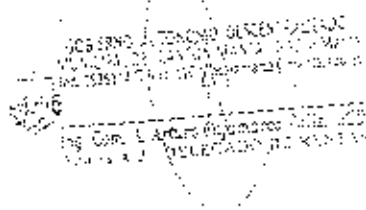
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a MANUEL ISIDRO PARRALES CHAVEZ
ubicada VIV. No 45 (P.R. PALATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA
de \$38293.66 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y OCHO
de SEIS CENTAVOS. 66/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA



WPICO

24 DE ABRIL DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 2014



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 6091856

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 PARRALES, CHAVEZ MANUEL ISIDRO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 16 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

2088501045 VIV. N°45 (EB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR
Manta, diez y seis de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Ignacio García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30317



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 30317

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 25 de agosto de 2011
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Catastral/Kol. Idem Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO, de la Manzana D, que consta de planta Baja y Alta, patio Frontal y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincon del Palmar" de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El mismo que está compuesto de La Planta Baja, está compuesto de patio frontal que consta de ingreso área verde y garaje, sala, comedor, cocina baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería en la Planta Alta; consta de un hall sala de estar un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios. VIVIENDA CUARENTA Y CINCO PLANTA BAJA: el conserto dentro de los siguientes linderos y medidas; Por Arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cinco con cincuenta metros. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y seis con seis coma sesenta metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma cincuenta metros. Y Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cuarenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al este con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al sur con uno coma veintidós metros y siete metros. VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y CINCO PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda número cuarenta y cuatro con siete coma ochenta y seis metros. Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda número Cuarenta y seis con nueve coma sesenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Abg. Eusebio Mendieta

11/08/2011

coma cuarenta metros, luego gira al Este con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros y Por el Oeste: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con cero coma ochenta y ocho metros. Luego gira al Oeste con cero coma sesenta y cuatro metros, y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. PATIO FRONTAL (compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje). Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda número cuarenta y cuatro con cinco metros. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda número cuarenta y seis con tres coma cuarenta metros. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros. Luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros. Luego con cero coma cincuenta y cinco metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros. Luego gira al Sur con uno coma veinte metros y luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. Por el Oeste: Lindera con vía principal con seis metros. PATIO POSTERIOR Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y cuatro con tres coma cincuenta metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y seis con tres metros. Por el Este: Lindera con propiedad Privada con seis metros. Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros. Luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. LA VIVIENDA CUARENTA Y CINCO, Tiene una Área Neta de: Ciento Treinta y Dos Metros Cuadrados con Setenta y Nueve Centímetros Cuadrados. Alícuota %; Cero Coma cero ciento noventa y tres por ciento., Área de Terreno; Ciento Diecisiete metros cuadrados. Con setenta y dos centímetros cuadrados. Área Común: Treinta y tres metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados. Área Total Ciento sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
EMPRÉSTITO DE LA PROPIEDAD	Compraventa de Derechos y Accion	1.041	18/04/2000	6.555
Ad. Jaime E. Delgado	Compraventa	1.641	04/06/2009	26.900
REPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	948
REPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD	Planos	27	21/07/2011	573
REPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD	Hipotecas y Gravámenes	1.056	08/08/2012	19.842
REPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD	Compraventa	2.063	08/08/2012	38.682

Certificación ingresada por: Zed

Ficha Registral: 26617

Página 2 de 6

MOVIMIENTOS REGISTRALIS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 18 de abril de 2000
 Tomo: I Folio Inicial: 6.555 - Folio Final: 6.559
 Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a. Observaciones:

Lote de terreno que está ubicada en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdicción Cantonal Manta, por la vía aeropuerto. Con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS
 Clausula Aclaratoria Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el área de terreno descrita en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen más condueños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Flomera Guidotti Largo, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia, la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, con sus linderos y medidas, y con todas las obligaciones y derechos que a ella corresponden.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula n RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	89-000000000455	Aliatis Poggi Juan Leonardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	15-00427497	Guidotti Lange Flomera	Soltera	Manta
Vendedor	15-0000000002297	Aliatis Chavez Jose Elicer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-0000000003724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-0000000003536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-00292890	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	00-0000000000537	Aliatis Guidotti Lajun Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-02288186	Aliatis Montesdeoca Remulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-05134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-00161512	Aliatis Pico Maria Antonia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-01074722	Aliatis Salmon Maria Armarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	15-05013313	Aliatis Zavala Eiza Jose	(Ninguno)	Manta

2. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 04 de junio de 2009
 Tomo: I Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910
 Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa como cuerpo cierto. El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui de



Canton Manta, con un area de Seis mil noventa y siete metros cuadrados. (6.097 M2). Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el area de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta, declaran que como no existen mas condueños herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Comprador	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1041	18-abr-2000	6555	6559

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 1.062
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR. Ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	360	30-mar-2010	5665	5685
Compra Venta	1641	04-jun-2009	26900	26910

4 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 573 - Folio Final: 581
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.203
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR. Ubicado en las Inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón

M a n t a

Certificación impresa por: Zúñ

Fecha Registral: 30517



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	22	21-Jul-2011	948	1162

3 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 19.842 - Folio Final: 19.867
 Número de Inscripción: 1.856 Número de Repertorio: 4.555
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012

Escripción/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

La Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana D, que consta de planta Baja y Altillo Frontal y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincón del Palmero de la actual parroquia Los Pájaros de la ciudad de Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Acreedor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2-41	05-Ago-2012	25-43	25-43

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 87 Folio Inicial: 38.682 Folio Final: 38.707
 Número de Inscripción: 2.663 Número de Repertorio: 4.556
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012

Escripción/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR

La Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana D, que consta de planta Baja y Altillo Frontal y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincón del Palmero de la actual parroquia Los Pájaros de la ciudad de Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	Viudo	Manta
Vendedor	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Vendedor	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compraventa	2-43	05-Ago-2012	25-43	25-43

1 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.053 - Folio Final: 9.060

Número de Inscripción: 449 Número de Repertorio: 2.943

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR ENTRE

P E R S O N A L E S N A T U R A L E S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-00415344	Parrales Chavez Mannel Isidro	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	2063	08-ago-2012	38682	38707

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:46:10 del lunes, 14 de abril de 2014

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2


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


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTO VALDRA

Uso: 1:25

Nº 0112325

No. Certificación: 112325

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de abril de 2014

No. Electrónico: 21346

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: 2-08-83-61-943

Ubicado en: VIV. Nº 45 (P.R. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMER

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,79	M2
Área Comunal:	33,7190	M2
Área Terrano:	117,7260	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306415314	MANUEL ISIDRO PARRALES CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8240,41
CONSTRUCCIÓN:	30053,26
	38293,66

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES (38.293,66) SÓLO EN CÉNTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fructuandamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actualizado de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación de Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de mayo del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley que rige para el B.º 2014 - 2015"

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Impreso por: [illegible]



Ministerio de Salud Pública

Manta 24 de Abril 2014

CERTIFICACIÓN

Certifico que el señor Manuel Isidro Parrales Chávez de 79 años de edad, con C.I. 1300415344, se encuentra en buenas condiciones de salud, tanto física como mental. Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad.

ATENTAMENTE


Dr. Luis Barragán

Dr. Luis Barragán

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL

131076577-9

EDISON JOSE SALAZAR CEDENO
 CUIDADANIA: ECUATORIANA
 VALOR: 10000000
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 JUNIN
 FECHA DE NACIMIENTO: 1963-11-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 SITUACION DEL CASADO: JOHANA ALEXANDRA PARRALES PARRITZA

IDENTIFICACIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CORREO
VZM: 1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SALAZAR CEVALLOS JOSE GUICO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDENO MARIA LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-03-25
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-25

EDISON JOSE SALAZAR CEDENO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

083
083 - 0216
1310765779
EDISON JOSE SALAZAR CEDENO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

083 - 0216
1310765779
EDISON JOSE SALAZAR CEDENO

083 - 0216
1310765779
EDISON JOSE SALAZAR CEDENO



Ministerio de Salud Pública

Manta 24 de Abril 2014

CERTIFICACIÓN

Certifico que el señor Manuel Isidro Parrales Chávez de 79 años de edad, con C.I. 1300415344, se encuentra en buenas condiciones de salud, tanto física como mental. Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad.

ay
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ATENTAMENTE

[Firma]
Dra. Verónica Zambrano

Dra. Verónica Zambrano

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario con más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticompetencia, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Cerrado y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Cerrado. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.

k) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

ART. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Cerrado.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el 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 por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Notario Público
Mariano - Marañón

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. La puerta principal de entrada al Conjunto Cerrado, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la el Conjunto Cerrado 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 correspondan.

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto de decisión y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le otorga como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

Estudio de propiedad

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMERO"

Patio Posterior	19,410	0.0028	17,21	4,33	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA Nº 48	132,780	0,0193	117,72	33,70	166,49	35125,14

VIVIENDA Nº 48						
Planta Baja	54,800	0,0051	30,35	8,55	43,85	12045,91
Planta Alta	54,780	0,0050	43,57	13,91	68,77	5955,84
Patio Frontal	23,750	0,0035	21,09	8,94	29,83	2235,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,33	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA Nº 48	132,780	0,0193	117,72	33,70	166,49	35125,14
TOTAL	6877,59	1,0000	6097,00	1745,53	8623,22	1691918,20

8.0.-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO CERRADO.

Art. 3.- El terreno en el que se implantará el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" está ubicado en la lotización Adels, inmediaciones del Colegio Americano, Clave Catastral Nº 2088501000, Parroquia los Esteros del Centón Manta, en cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 48 viviendas unifamiliares que constan de lo siguiente:

Cada una de estas viviendas se compone de: Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta Baja está compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala- Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general compartido para los dos dormitorios.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las áreas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Cerrado.

Los planos que forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como íntegros para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

REPUBLICA GUATEMALA
 Que, el Condominio
 que consta de siete
 respectivas áreas con
 se señalan en el

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Mante, clave catastral 2088501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

RESOLVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora María Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Mantá, clave catastral 2088501000.
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;

to y firmado en el Despacho de la Alcaldia de Mania, a los siete dias del mes de julio del
mil once.

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Dirección: Calle 9 y Av. 4 Teléfonos: 2611-471 2611-479 2611-558 Fax: 2611-714, Casilla: 13 05 1888
 Correo Electrónico: info@correo.com

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN No. 026-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONTICA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

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 el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 182 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 1142 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, el Ing. Luis Oriando Corredor Castro, Gerente General Constructora L.O.C. ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de junio de 2011, asignándosele el trámite No. 0278, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Oriando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina, Cláver, ubicado en la Lotización Akatis, inmediaciones Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

En el Oficio No. 282-DRUM-TAV/P.H. No. 025, de fecha 04 de julio de 2011, el Ing. Carlos Plascencia Urbane, Arq. Tuvieron Andrade Vélez, comunicó al señor Alcalde, basándose al informe presentado por los arquitectos Carlos Plascencia Rodríguez y Arq. Carlos Plascencia García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

CUADRO DE ALICUOTAS

VIVIENDA N°-1	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4187
Patio Posterior	1,4144
TOTAL VIVIENDA N°-1	3,1338
VIVIENDA N°-2	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4182
Patio Posterior	1,1678
TOTAL VIVIENDA N°-2	2,8866
VIVIENDA N°-3	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,6202
TOTAL VIVIENDA N°-3	3,9228
VIVIENDA N°-4	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5839
TOTAL VIVIENDA N°-4	2,2324
VIVIENDA N°-5	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5420
TOTAL VIVIENDA N°-5	2,1906
VIVIENDA N°-6	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5003
TOTAL VIVIENDA N°-6	2,1488

Estudio de propiedad
Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

VIVIENDA Nº-7	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4581
TOTAL VIVIENDA Nº-7	2,1067

VIVIENDA Nº-8	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4164
TOTAL VIVIENDA Nº-8	2,0649

VIVIENDA Nº-9	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3745
TOTAL VIVIENDA Nº-9	2,0231

VIVIENDA Nº-10	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3327
TOTAL VIVIENDA Nº-10	1,9812

VIVIENDA Nº-11	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,6028
Patio Posterior	0,3151
TOTAL VIVIENDA Nº-11	2,2206

VIVIENDA Nº-12	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4078
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-12	1,9926

Consejo
 Intelecto Propiedad
 Industrial
 de la Nación

VIVIENDA N°-13	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-13	1,9307
VIVIENDA N°-14	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-14	1,9307
VIVIENDA N°-15	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-15	1,9307
VIVIENDA N°-16	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-16	1,9307
VIVIENDA N°-17	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-17	1,9307
VIVIENDA N°-18	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-18	1,9307

Estudio de propiedad
Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



VIVIENDA Nº-19	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio Frontal	0,7966
Patio Posterior	0,3459
TOTAL VIVIENDA Nº-19	0,2822
	1,9307
VIVIENDA Nº-20	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio Frontal	0,7966
Patio Posterior	0,3459
TOTAL VIVIENDA Nº-20	0,2822
	1,9307
VIVIENDA Nº-21	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio Frontal	0,7966
Patio Posterior	0,3459
TOTAL VIVIENDA Nº-21	0,2822
	1,9307
VIVIENDA Nº-22	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio Frontal	0,7966
Patio Posterior	0,3459
TOTAL VIVIENDA Nº-22	0,9411
	2,5926
VIVIENDA Nº-23	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio General	0,7966
TOTAL VIVIENDA Nº-23	1,9303
	3,2329
VIVIENDA Nº-24	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio General	0,7966
TOTAL VIVIENDA Nº-24	1,0716
	2,3742
VIVIENDA Nº-25	
Planta Baja	
Planta Alta	0,5060
Patio General	0,7966

VIVIENDA N°-32	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,5463
TOTAL VIVIENDA N°-32	3,8490
VIVIENDA N°-33	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-33	1,9307
VIVIENDA N°-34	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-34	1,9307
VIVIENDA N°-35	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-35	1,9307
VIVIENDA N°-36	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-36	1,9307
VIVIENDA N°-37	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-37	1,9307

Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-25	1,9307

VIVIENDA N°-26	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-26	1,9307

VIVIENDA N°-27	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-27	1,9307

VIVIENDA N°-28	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	0,9016
TOTAL VIVIENDA N°-28	2,2042

VIVIENDA C-29	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-29	1,9307

VIVIENDA C-30	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-30	1,9307

VIVIENDA N°-31	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,1952
TOTAL VIVIENDA N°-31	2,4978

Estudio de propiedad
Residencial

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



VIVIENDA N° 44	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N° 44	1,9307
VIVIENDA N° 45	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N° 45	1,9307
VIVIENDA N° 46	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N° 46	1,9307
	100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.
- No Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiofónicas o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.

Notario

VIVIENDA N°-38	
Planta Baja	0,5080
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-38	1,9307
VIVIENDA N°-39	
Planta Baja	0,5080
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-39	1,9307
VIVIENDA N°-40	
Planta Baja	0,8434
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
TOTAL VIVIENDA N°-40	2,0537
VIVIENDA N°-41	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-41	1,9307
VIVIENDA N°-42	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3539
Patio Posterior	0,3383
TOTAL VIVIENDA N°-42	2,0924
VIVIENDA N°-43	
Planta Baja	0,5080
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-43	1,9307

Estudio de propiedad

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizarlos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Cerrado. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a las unidades de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Cerrado.
- j) Tener música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Cerrado, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Cerrado.
- n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

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 la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar, y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a 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 impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de esta ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) 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, la acción de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentran en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Estudio de propiedad
Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicacion acostumbrados por la administracion.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios 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 hubieran 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 el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El director y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios. Regula la conservación y administración del Conjunto Cerrado así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida 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 del subsecretario.

Art. 19.- SECCIONES.- 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 y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren 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 los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas del Conjunto Cerrado. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el 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 otorgara mediante poder notarial, o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA 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 AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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 exija mayores porcentajes. Cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los copropietarios 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.
 - 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 este termine su periodo.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Cerrado.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Cerrado.
- 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 se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

Estudio de propiedad
Ingeniero

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



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

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

Art.31.-) Son atribuciones de 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 este 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 esta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Cerrado con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarán conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Cerrado a cualquier copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Ordenar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los bienes comunes a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los obreros y empleados 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.

l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Cerrado, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Cerrado.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Cerrado.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Residencial.

t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

ARTÍCULO 10. DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Cerrado. Sus funciones son honoríficas.

Estudio de propiedad
Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de Abril del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el señor MANUEL ISIDRO PARRALES CHAVEZ, portador de su cédula de ciudadanía número 130041534-4, de estado civil viudo, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que soy propietario de una vivienda signada con el número 45, Manzana "D" en el conjunto cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicado en la Lotización Altiatis antigua vía al Aeropuerto a un costado del Colegio Americano, en esta ciudad de Manta, declaro además que este conjunto residencial no cuenta con administrador por lo que no se pueda extender los servicios de Expensas correspondientes, por lo que extimo en toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alquileres, expensas, y gastos administrativos del edificio.- En todo cuanto pueda declarar en honor a la Verdad.- Leida que se fue su declaración se ratificó en ella estampando en huella dactilar de su pulgar derecho, pues assero no saber firmar y a su ruego firmen en calidad de testigos los señores EDISON JOSE SALAZAR CEDEÑO, Y ELSA PILAR SUAREZ LANARTE notadores de sus cédulas de ciudadanía números 131076577-9, y 130033241-1, respectivamente, quienes firman al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria sus de fu. E

MANUEL I. PARRALES CHAVEZ
C.C.N. - 130041534-4

Edison J. Salazar C.
EDISON J. SALAZAR CEDEÑO
C.C.N. 131076577-9
TESTIGO

Elsa Pilar Suárez Lanarte
ELSA PILAR SUAREZ LANARTE
C.C.N. - 130033241-1
TESTIGO

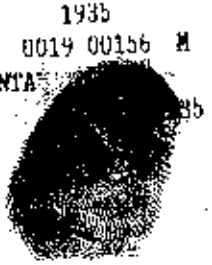


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CELEBRADO

CIUDADANIA*AM 130041534-4
PARRALES CHAVEZ MANUEL ISIDRO
MANABI/MANTA/MANTA
04-ABRIL 1935
001- 0019 00156 M
MANABI/ MANTA
MANTA



ECUATORIANA***** V4444V4242
VIUDDO HELENA MARRASUIN
NINGUNA PESCADOR
JOSE PARRALES
ROCA CHAVEZ
MANTA
01/03/2012
01/03/2024



CIUDADANIA 130363941-
SANCHEZ CASARTE ELISA PILAR
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
25-JUNIO 1961
002- 0063 01272 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1961

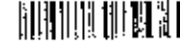
Elisa Sanchez Casarte



ECUATORIANA***** E034312242
SOLTERO ABONADO
SUPERIOR
JOSE SANCHEZ
CENNA CASARTE
MANTA
22/01/2023
22/01/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN
131076577-9
CIUDADANIA
NOMBRES Y APELLIDOS
SALAZAR CEDEÑO
EDISON JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JUNIN
JUNIN
FECHA DE NACIMIENTO 1980-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANA ALEXANDRA
PARRALES ESPINOZA



IDENTIFICACION BASICA PROSECCION / OCUPACION
OCTUBRO
SALAZAR CEVALLOS JOSE BUENO
PROSECCION Y NOVATO
CEDEÑO MARIA LEONOR
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2014-03-25
FECHA DE NACIMIENTO
2024-03-25

Edison Salazar B.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

083
083-0215 1310765779
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉDULA
SALAZAR CEDEÑO EDISON JOSE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCONSCRIPCION 2
PARROQUIA 1
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL
QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.
CONVIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, ESCRITURA NÚMERO :
2014.13.09.04.P3119. DOY FE. *g*

Eliseo Cordero Menéndez

Ab. Eliseo Cordero Menéndez
Notario - Ecuador



g
Ab. Eliseo Cordero Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador