

Factura: 001-002-000000983



20151308001P06694



NOTARIO(A) SANTAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P06694					
ACTO O CONTRATO:							
RESCILIATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (11.28)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GORDAZABE IGARRIA GENNY PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0910952185	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



2015	13	98	07	P06406
------	----	----	----	--------

RESCILIACION DE MODIFICATORIA

QUE OTORGA

GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, 2 copias



En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de noviembre del año dos mil quince, ante mí Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón; Comparece la señorita: **GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y en calidad de "RESCILIANTE". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, hábiles y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectiva cedula de ciudadanía y certificado de votación. Doy Fe.- Bien instruido en el

objeto y resultados de esta Escritura de RESCILIACIÓN, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **RESCILIACIÓN DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- INTERVINIENTE: Interviene en la presente Escritura, la señorita: **GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA,** de estado civil soltera, por sus propios derechos, libre y voluntariamente conviene en celebrar el siguiente Contrato de **RESCILIACIÓN DE MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de **MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** bajo el numero 2014.13.08.01.P-3.376 celebrada en la Notaría Publica Primera del Cantón Manta, ante el



Notario Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa
día nueve de diciembre del año dos mil catóces
consta en los archivos de instrumentos públicos
de la Notaria Pública Primera del cantón Manta
que LA SEÑORITA: **GENNY PILAR GOROZABEL
IBARRA**, otorgo escritura pública de
Modificatoria a la Declaratoria a la
Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA"
ubicado en la Lotización Altagracia de la
parroquia los Esteros del cantón Manta.
**TERCERA: RESCILIACIÓN DE LA MODIFICATORIA DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedentes
expuestos, la señorita: **GENNY PILAR
GOROZABEL IBARRA**, libre y voluntariamente,
conviene en RESCINDIR la Escritura Pública de
Modificatoria a la Declaratoria a la Propiedad
Horizontal, descrita en la cláusula anterior;
es decir que dicha escritura queda sin ningún
efecto legal; y dicho bien inmueble vuelve a su
estado original.- La interesada queda facultada
para realizar la respectiva marginación del

presente Contrato de **RESCILIACIÓN DE LA MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la Notaría correspondiente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** La otorgante manifiesta que acepta el contenido de este Instrumento, por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración de la presente Escritura Pública, serán de cuenta de la interesada. **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las además cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Miguel Delgado Franco, con Matrícula Número 13-1990-27 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CELULA DE CIUDADANIA

No. 091895218-5

APELLIDOS Y NOMBRES
GORGASBEL IBARRA
GENNY PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-07-31

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

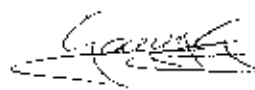
REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 23 de febrero del 2014
09187218-0 000-0000
ABRAHAM TORRES GARCIA
NO EMPAQUETADO USO:
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABÍ
3909584

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
hojas íntiles.
Manta, a ... 2012 ...
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PÁJERO DEL CANTÓN MANTA

fin; se ratifica en todo su contenido;

conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-




GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA.

C.C.#091895218-5

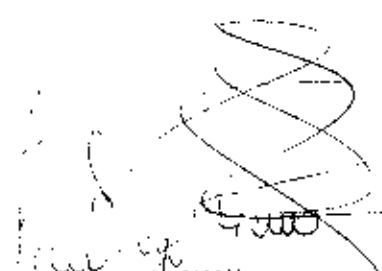
EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. _



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2014 13 08 01 P-8,376
PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROMA",
OTORGA LA SEÑORA GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-
FECHA: 09 DE DICIEMBRE DEL 2014.-

COPA

2014	15	08	01	2-3376
------	----	----	----	--------

MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROMA": OTORGA LA SEÑORA GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes nueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, comparece, la señora **GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA**, soltera; por sus propios derechos y a quien se le denominará "LA PROPIETARIA" La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Que instruida en el objeto y resultado de esta escritura de **MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de **MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene, congo-

y suscribe, la presente escritura: la señora GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA, por sus propios derechos y a quien para efectos de la presente escritura se le denominara "LA PROPIETARIA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** 1.- Mediante Escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, inscrita el nueve de junio del dos mil seis y autorizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el siete de febrero del dos mil seis, la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra, adquirió un cuerpo de terreno de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, signado como el Lote Número CUATRO de la Manzana "Q", ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. 2.- Con fecha veintiséis de octubre del año dos mil siete tiene inscrito Aceptación de compraventa y Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ROMA, celebrada en la Notaría primera del Cantón Manta el catorce de septiembre del año dos mil siete. 3.- con la Escritura autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el catorce de septiembre del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta et veintiséis de octubre del año dos mil siete, se encuentra inscrita la constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ROMA", implantado sobre el inmueble antes descrito. 4.- Con fecha veintitrés de octubre del año dos mil doce tiene inscritas las ventas de los Departamentos: A-1 de la Primera Planta Baja; A-Z de la Planta Baja; A-3 de la Planta

Baja; A-4 de la Planta Baja; B-3 de la Planta Alta; y, B-4 de la Primera Planta Alta a favor del señor GIULIO CESARE TARANTINO; quedándole a favor de la señora GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA, los Departamentos: B-1 de la Primera Planta Alta; B-2 de la Primera Planta Alta; C-1 de la Segunda Planta Alta; C-2 de la Segunda Planta Alta; C-3 de la Segunda Planta Alta; y, C-4 de la Segunda Planta Alta. TERCERA: La señora GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA, por sus propios derechos y como dueña y propietaria del Edificio ROMA, ha tenido a bien solicitar al GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA, la autorización para la MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO "ROMA", ubicado en la Lotización Altagracia de la ciudad de Manta. Mediante oficio No. 640'DPUM-JCV, de fecha veintidós de septiembre del dos mil catorce, suscrito por el Arquitecto Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento urbano, manifiesta que en atención a la comunicación suscrita por la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra, sobre la Modificatoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", anexa el informe No. 137-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano. Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 018-ALCOM-DE-JOZC-2A14 de la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", de fecha treinta de agosto del dos mil siete, ubicado en el Lote Número CUATRO de la Manzana "Q" con



Clava Catastral No. 2113309000, ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar tres Departamentos más, signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza primeramente destinada de uso común; esto, al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Pláneamiento urbano y Dirección de Gestión Jurídica.

CUARTA: MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROMA": Con los antecedentes expuestos, la propietaria conforme consta del oficio justifica que es propietaria del "EDIFICIO ROMA" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien MODIFICAR LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ROMA" el mismo que se encuentra implantado en el lote de terreno ubicado en la Lotización Altagracia, lote signado con el número CUATRO de la manzana "Q", de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, descrito en la cláusula de antecedentes, todo esto de acuerdo con la Resolución, Oficio de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, descripciones particularizadas de cada uno de los departamentos para que sean protocolizadas.- **QUINTA: LA DE ESTILO.**-Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Carlos Carrillo Parrales, Matrícula Numero 13-2004-40 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura



14

47579



INFORMACIÓN REGISTRAL

Colloidal Colloidal Reference, Pasadena

[illegible]

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO B-1, de la Primera Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Altagracia Matuzana "Q" Lote CUATRO, de la Actual Parroquia Las Esmeraldas del Cantón Manta, Se encuentra ubicado en la Primera Planta Alta y se nava compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, se ingresa a el por el área común de circulación y presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa del departamento C1 (PA). POR ABAJO, Lindera con losa del departamento A1 (PB). POR EL NORTE, Lindera con espacio aéreo, desde el Oeste al Este con 5.60 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 2.80 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.65 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.25 metros. POR EL SUR, lindera con área común de circulación desde Este al Oeste, con 0.80 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con 0.64 metros, desde ese punto ángulo de 135 grados con 10.79 metros. POR EL ESTE, lindera con área común de circulación y escalera desde el Norte al Sur, con 4.40 metros. POR EL OESTE, Lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte, con 0.44 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.40 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 2.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.65 metros. Departamento B-1 (1 PA), tiene un área neta 65,13 m², afiecuota 0.074 %, área de



terreno 39,71 m2. Área común 53,03 m2. Área total 118,16 m2., SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.295	09/06/2006	17.041
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23	26/10/2007	784
Planos	Planos	30	26/10/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomos: 1 Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

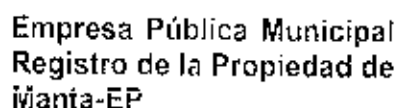
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Intrigo, cónyuge por sus propios derechos. Ramon Atilio Mendoza Intrigo, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocío, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intrigo. La Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Geny Pilar Gorozabel Ibarra. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Cuatro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intrigo Macias Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Geny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intrigo Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intrigo Aura Del Rocío	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intrigo Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intrigo Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intrigo Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intrigo Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intrigo Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intrigo Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intrigo Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intrigo Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intrigo Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intrigo Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta







MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
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: 9:56:47 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: *[Firma]*
Johana Louroes Macías Suarez
131136755-9



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

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



[Firma]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47580



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Folia Registral Número 47580:

INFORMACIÓN REGISTRAL:

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de agosto de 2014*

Particular: Los Esteros

Tipo de Precio: Único

Calificación Solvente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO B-2, de la Primera Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Altagracia Manzana "Q", Lote CUATRO, de la Actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Primera Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, se ingresa a él por el área común de circulación y presenta los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con losa del departamento C2 (PA), POR ABAJO, lindera con losa departamento A2 (PB), POR EL NORTE, lindera con área común de circulación desde el Oeste al Este, con 3,15 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,45 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 5,40 metros, POR EL SUR, lindera con espacio aéreo desde el Este al Oeste, con 8,55 metros, POR EL ESTE, lindera con departamento B3, desde el Norte al Sur, con 7,95 metros, POR EL OESTE, lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte, con 3,45 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,30 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2,00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1,30 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50, metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 0,45 metros. Departamento B-2 (1 PA), tiene un área neta 70.64 m², alícuota 0.0861 %, área de terreno 43.97 m², Área común 57.51 m², Área total 128.15 m², SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

REGLAMENTO MUNICIPAL DE ALGOSERVICIOS

Año: _____
Compraventa de Derechos y Acción

Número de Folia de Inscripción: 1.295 - 09/06/2009

Folio: 17.041



Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23	26/10/2007	784
Planos	Planos	30	26/10/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intriago, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocío, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intriago, La Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra, Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarquí) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Contro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intriago Macías Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041915	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Sollero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intriago Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intriago Aura Del Rocío	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intriago Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intriago Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intriago Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intriago Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intriago Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intriago Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intriago Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intriago Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intriago Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intriago Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04069238	Mendoza Intriago Sonia Vianney	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041934	Mendoza Intriago Trajano Colon	(Ninguno)	Manta

[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

2.7. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio final: 815

Número de Inscripción: 23 Número de Repetición: 5, 16

Oficina donde se guarda el original: Naturia Primera

Número del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Período: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Acceptación de Compraventa y Arrendamiento Regimen de propiedad Horizontal de un bien Denominado R.O.M.A. Acceptación de compraventa con las anteriores a San Andrés de Guarizale, en la ciudad de Manta, que hizo a su favor la Sra. Gloria del Carmen Gorozañel Ibarra, a quien se refiere por su denominación a su favor

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de los Partes:

Ciudad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	20011935	Gloria del Carmen Gorozañel Ibarra	Soltera	Manta

c. Esta inscripción se refiere a los datos que constan en:

Libro:	Nº Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
10	23	26-oct-2007	1	1



3.7. Planos

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio final: 1

Número de Inscripción: 30 Número de Repetición: 5, 17

Oficina donde se guarda el original: Naturia Primera

Número del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Período: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Planos de la propiedad de la R.O.M.A.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de los Partes:

Ciudad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	20011935	Gloria del Carmen Gorozañel Ibarra	Soltera	Manta

c. Esta inscripción se refiere a los datos que constan en:

Libro:	Nº Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
10	30	09-jun-2006	17041	17065





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
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: 10:00:13 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *Guillermo González*

Elaborado por: *Juliana Bonifaz Macías* Juárez
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47581



Avenida 1 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 98888, certifico hasta el día de hoy la Vida Registral

INFORMACION REGISTRAL

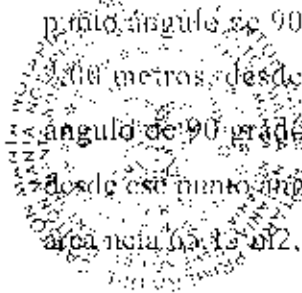
Certificac. Aportada: *juenes, 28 de agosto de 2014*
Corredor: Los Esteros

Tip. de Predio: Urbano
Cód. Catastral: Corredor Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRAL:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO C-1, de la Segunda Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Almagrera Manzana "Q", Lote CUATRO, de la Actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Segunda Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, se ingresa a el por el área común de circulación y presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa de terraza. POR ABAJO, Lindera con losa del departamento B1 (PA). POR EL NORTE, Lindera con espacio aéreo, desde el Oeste al Este con 5.60 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 2.80 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.65 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 2.25 metros. POR EL SUR, lindera con área común de circulación desde Este al Oeste, con 0.80 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con 0.64 metros, desde ese punto ángulo de 135 grados con 10.79 metros. POR EL ESTE, lindera con área común de circulación y escalera desde el Norte al Sur, con 4.40 metros. POR EL OESTE, lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte, con 0.44 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.60 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.50, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.65 metros. Departamento C1 (2 PA), tiene un área neta 65.13 m2, alícuota 0.0794 %, área de terreno 39,71 m2. Área común 55.63 m2.





Área total 118,16 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.295 09/06/2006	17.041
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23 26/10/2007	784
Planos	Planos	30 26/10/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomo: 1.1. Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escripción/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intriago, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocio, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intriago. La Sra. Gloria del Carmen Gorozael Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozael Ibarra. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, inmueble signado con el lote número Cuatro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intriago Macías Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozael Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intriago Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intriago Aura Del Rocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intriago Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intriago Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intriago Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intriago Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intriago Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intriago Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intriago Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intriago Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intriago Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intriago Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Vendedor:

Ventilador:

80-200238 Manda en Integros Santa Ana y
80-200238 Manda en Integros Santa Ana y

(Ninguno) Manta
(Ninguno) Manta

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 815
Número de Inscripción: 23 Número de Registro: 5.316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Canton: Manta
Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 11 de septiembre de 2007

Fecha de Inscripción:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Aceptación de Compraventa de terreno en el Registro de propiedad Horizontal del edificio denominado
ROMA Aceptación de compraventa de terreno en el Registro de propiedad Horizontal del edificio denominado
que hizo a su favor la Sra. María Elena García García, quien actuó en su representación a su favor

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad

Cédula de C. C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-200238 Manda en Integros Santa Ana y

Estado

Nombre

Esta inscripción se otorga en virtud de la siguiente:

Libre

No. Inscripción: 23

Fecha de Inscripción:

Fecha final:

Valor

23

26-oct-2007

2. Bienes

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Versión Final: 1
Número de Inscripción: 30 Número de Registro: 5.317
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Canton: Manta
Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 26 de octubre de 2007

Fecha de Inscripción:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad

Cédula de C. C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-200238 Manda en Integros Santa Ana y

Estado

Nombre

Esta inscripción se otorga en virtud de la siguiente:

Libre

No. Inscripción: 295

Fecha de Inscripción:

Fecha final:

Valor

295

02-jun-2006

2007





MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las movimientaciones 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.

Emitted at: 10:24:38 del jueves 28 de agosto de 2014

A petición de: *Georgina González*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47582



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 98958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 28 de agosto de 2014
Parroquia: Los Esteros

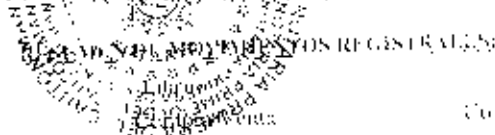
Tipo de Predio: Urbano
Cod Catastral del Bto. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO C-2, de la Segunda Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicada en la Lotización Altagracia Matizone "O" Lote CUATRO, de la Actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicada en la Segunda Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, se ingresa a el por el área común de circulación y presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa de terraza. POR ABAJO, Lindera con losa del departamento B2 (PA). POR EL NORTE, Lindera con área común de circulación desde el Oeste al Este, con 3,15 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 0,45 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 5,40 metros. POR EL SUR, lindera con espacio aéreo desde el Este al Oeste, con 8,55 metros. POR EL ESTE, lindera con departamento C3, desde el Norte al Sur, con 7,95 metros. POR EL OESTE, lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte, con 3,45 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 0,50 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 1,20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 0,50 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con, 2,00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 0,50 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con, 1,30 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con, 0,45 metros. Departamento C2 (2 PA), tiene un área de 70,64 m2, alícuota 0,0861 %, área de terreno 43,07 m2. Área común 57,54 m2. Área total 128,15 m2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE

EN ESTE ACTO SE LIBERA DE LOS GRAVAMIENTOS



Acto: Compraventa de Derechos y Accesorios
Número y fecha de inscripción: 1.295 - 08-06-2006
Folio inicial: 17-04



Propiedades Horizontales
Planos

Propiedad Horizontal
Planos

23 26/10/2007 784
30 26/10/2007 1

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intrigao, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocio, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intrigao, La Sra. Gloria del Carmen Gorozael Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozael Ibarra, un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Cuatro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intrigao Macias Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozael Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intrigao Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intrigao Aura Del Rocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intrigao Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intrigao Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intrigao Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intrigao Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intrigao Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intrigao Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intrigao Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intrigao Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intrigao Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intrigao Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04069238	Mendoza Intrigao Sonia Vianney	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041934	Mendoza Intrigao Trajano Colon	(Ninguno)	Manta



[Handwritten signature]



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



3.1 - Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folia Inicial: 84 Folia Final: 845

Número de Inscripción: 75 Número de Repertorio: 5.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Contenedor: Manta

Fecha de Otorgamiento/Prevalencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Luicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Declaratoria al Régimen de propiedad Horizontal del edificio Denominado ROMA. Aceptación de compraventa con estos antecedentes la Sra. Genay Pilar Canzabal Ibarra acepta a compra que hizo a su favor la Sra. Gloria Cecilia Canzabal Ibarra a quien represento por esa representación a su favor

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de los cónyuges

Cónyuge (R. A.) Nombre y/o Razón Social
Propietario: Señalada 02041935 Genay Pilar Canzabal Ibarra

Estado Civil: Casada
Domicilio: Soltero Manta

c.- Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	Nº Inscripción	Fee Inscripción	Fecha Inicial	Folia Final
Planos	30	26-oct-2007		

3.2 - Planos

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 Folia Final: 1

Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 5.317

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Contenedor: Manta

Fecha de Otorgamiento/Prevalencia: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/Luicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de edificio ROMA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de los cónyuges

Cónyuge (R. A.) Nombre y/o Razón Social
Propietario: Señalada 02041935 Genay Pilar Canzabal Ibarra

Estado Civil: Casada
Domicilio: Soltero Manta

c.- Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	Nº Inscripción	Fee Inscripción	Fecha Inicial	Folia Final
Compraventa	1295	09-jun-2006	17-1	17-69





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:40:17 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2011

47583



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aneclutamiento: jueves, 28 de agosto de 2011
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

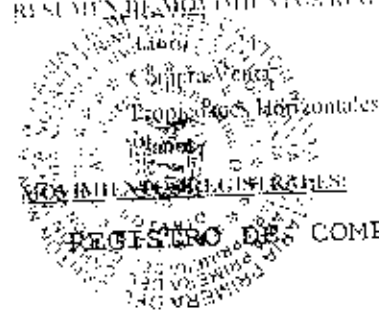
Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO C-3, de la Segunda Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Altagracia Manzana "Q", Lote CGA 110, de la Actua 1, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Segunda Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, se ingresa a el por el área común de circulación y presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa de terraza. POR ABAJO, Lindera con losa del departamento B3 (2A). POR EL NORTE, Lindera con área común de circulación desde el Oeste al Este, con 6,05 metros. POR EL SUR, lindera con espacio aéreo desde el Este al Oeste, con 10,00 metros. POR EL ESTE, lindera con departamento C4, y espacio aéreo desde el Norte al Sur, con 3,20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 2,85 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 1,98 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0,38 metros, desde ese punto ángulo de 135 grados con, 0,88 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 2,50 metros. POR EL OESTE, lindera con Departamento C2 desde el Sur al Norte, con 7,95 metros. Departamento C3 (2 PA), tiene un área neta 64,17 m², alícuota 0,0783 %, área de terreno 39,13 m². Área común 52,25 m². Área total 116,42 m². SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE LOS DATOS REGISTRAL:

Acto	Número y fecha de inscripción	Costo Inicial
Acto	1,295 09/06/2006	17,541
Compraventa de Derechos y Accion	23 26/10/2007	784
Propiedad Horizontal	30 26/10/2007	
Platos		

NOTA IMPORTANTE:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1.1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrita el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intriago, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocío, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intriago, La Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Turquí) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Cuatro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intriago Macías Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intriago Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intriago Aura Del Rocío	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intriago Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intriago Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intriago Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intriago Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intriago Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intriago Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intriago Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intriago Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intriago Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intriago Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04069238	Mendoza Intriago Sonia Vianney	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041934	Mendoza Intriago Trajano Colon	(Ninguno)	Manta





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



1.1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: **viernes, 26 de octubre de 2007**

Folio: **1** Folio final: **1** Folio final: **815**
Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **5.316**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 14 de septiembre de 2007**

Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptación de Compraventa y Declaratoria al Régimen de propiedad Horizontal del edificio denominado RDM A Acceptación de compraventa con estos antecedentes la Sra. Geny Pilar Gonzales Ibarra acepta a compra que hizo a su favor la Sra. Gloria del Carmen Gonzales Ibarra, quien agradece por esa representación a la Sra. Geny

b. Acreditados, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Credencia R.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	02-01-1953	Gonzales Ibarra Geny Pilar	Soltera	Manta

c. Esta inscripción se refiere a los siguientes documentos:

Libro	Nº Inscripción	Fee Inscripción	Fecha de Inscripción	Folio final
Planes	50	26-oct-2007		

1.2. Planos

Inscrito el: **viernes, 26 de octubre de 2007**

Folio: **1** Folio final: **1** Folio final: **1**
Número de Inscripción: **40** Número de Repertorio: **5.317**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 26 de octubre de 2007**

Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE DE LA RDM A

b. Acreditados, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Credencia R.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	02-01-1953	Gonzales Ibarra Geny Pilar	(Ninguno)	Manta

c. Esta inscripción se refiere a los siguientes documentos:

Libro	Nº Inscripción	Fee Inscripción	Fecha de Inscripción	Folio final
Compra Venta	1295	09-jun-2006	17-11	17089



[Handwritten signature]





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
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.

Emitted at: 10:50:59 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *[Signature]*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



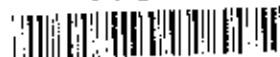
bg: Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47584



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: Jueves, 28 de agosto de 2014
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral Rol de dom. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO C-4, de la Segunda Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Altagracia Manzana "Q", Lote CUATRO, de la Actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Segunda Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, baño master y dos dormitorios, se ingresa a el por el área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa de terraza. POR ABAJO, Lindera con losa del departamento C4 (PA). POR EL NORTE, Lindera con espacio aéreo desde el Oeste al Este, con 7.75 metros. POR EL SUR, lindera espacio aéreo departamento B3 desde el Este al Oeste, con 3.50 metros, desde ese punto un ángulo de 90 grados con 0.90 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0.88 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0.58, desde ese punto ángulo de 135 grados con, 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 2.85 metros. POR EL ESTE, lindera con propiedad privada desde el Norte al Sur, con 11.95 metros. POR EL OESTE, lindera con Departamento C3 y área común de circulación y escalera desde el Sur al Norte, con 10.65 metros. Departamento C4 (2 PA), tiene un área neta 88.03 m², alícuota 0.1074 %, área de terreno 53.68 m². Área común 71,67 m². Área total 159.70 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL

Año	Número y fecha de inscripción	Fecha de inscripción
Compra Venta	1.295 09/08/2008	17.341
Propiedad Horizontal	23 26/10/2007	784
Planos	30 26/10/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 09 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.041 - Folio Final: 17.069

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intriago, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose Maria, Aura del Rocio, Sonnia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa Maria de Jesus Mendoza Intriago. La Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALTAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Cuatro de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intriago Macías Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colon	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intriago Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intriago Aura Del Rocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intriago Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intriago Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intriago Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intriago Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intriago Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intriago Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intriago Josefa Maria de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intriago Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intriago Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intriago Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04069238	Mendoza Intriago Sonnia Vianney	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041934	Mendoza Intriago Trajano Colon	(Ninguno)	Manta





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2.7.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomos: 1 Folio Inicial: 784 - Folio Final: 815

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Aceptación de Compra-Venta y Declaratoria al Régimen de propiedad Horizontal. 32' edificio Denominado ROMA Aceptación de compra-venta con estos antecedentes la Sra. Geny Píñero Ibarra acepta la compra que hizo a su favor la Sra. Gloria de C. Ibarra González Ibarra, a quien agradece por esa representación a su favor.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0600000011935	González Ibarra Geny Píñero	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	26-oct-2007	1	1

2.7.2 Planos

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomos: 1 Folio Inicial: - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.317

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Planos de compra-venta y declaratoria al régimen de propiedad horizontal ROMA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0600000011935	González Ibarra Geny Píñero	Unquasto	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	1395	09-jun-2006	17041	17069



[Handwritten signature]



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 784 - Folio Final: 815
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Declaratoria al Régimen de propiedad Horizontal del edificio Denominado ROMA. Aceptación de compraventa con estos antecedentes la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra acepta la compra que hizo a su favor la Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, a quien agradece por esa representación a su favor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	26-oct-2007	1	1

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.317
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

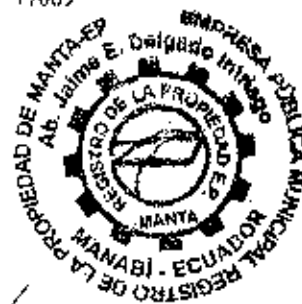
P l a n o s d e l e d i f i c i o R O M A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1295	09-jun-2006	17041	17069



[Handwritten signature]

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**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

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

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

Manta, 23 de Octubre

de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

2113309006 ED.ROMA DPTO.B2(1PA)

2113309009 ED.ROMA DPTO.C1(2PA)

2113309010 ED.ROMA DPTO.C2(2PA)

2113309011 ED.ROMA DPTO.C3(2PA)

2113309012 ED.ROMA DPTO.C4(2PA)

Manta, veinte y tres de octubre del dos mil catorce

Quile

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0096387



**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
GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

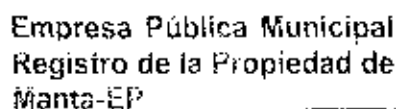
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de Octubre de 20 14

**VALIDO PARA LA CLAVE
2113309005 ED.ROMA DPTO.B1(1PA)
Manta, veinte y uno de octubre del dos mil catorce**



[Firma]
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



47584



Appendix 4 y Cálculo 1 E

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fianza Registral N°

INFORMACIÓN REGISTRAL

recta de Apertura: graves, 28 de agosto de 2014

Polymers Las Fisteras

Empire of India Urdu

[illegible]

INDEXES RESTREINTS

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO C-4, de la Segunda Planta Alta del EDIFICIO "ROMA" Ubicado en la Lotización Altavista Manzana "Q", Lote CUATRO, de la Actual Párrquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Segunda Planta Alta y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, baño master y dos dormitorios, se ingresa a él por el área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con losa de terraza. POR ABAJO, Lindera con losa del departamento C4 (PA). POR EL NORTE, lindera con espacio aéreo desde el Oeste al Este, con 7.75 metros. POR EL SUR, lindera espacio aéreo departamento B3 desde el Este al Oeste, con 3.50 metros, desde ese punto un ángulo de 90 grados con 0,90 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,88 metros, desde ese punto ángulo de 45 grados con, 0,38, desde ese punto ángulo de 135 grados con, 1,98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con, 2,85 metros. POR EL ESTE, lindera con propiedad privada desde el Norte al Sur, con 11.95 metros. POR EL OESTE, lindera con Departamento C3 y área común de circulación y escalera desde El Sur al Norte, con 10,65 metros. Departamento C4 (2 PA), tiene un área neta 88,03 m2, alícuota 0,1074 %, área de terreno 53,68 m2, Área común 71,67 m2, Área total 159,70 m2. SOI VENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESULTS AND DISCUSSION



Año	Número y fecha de inscripción	Fecha final
Compromiso de Derechos y Acciones	1.295 09/06/2006	17/04/1
Propiedad Horizontal	23 16/10/2007	18/1
Planos	30 16/10/2007	1



Compra-venta de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 02 de junio de 2006

Tomo: 1 - Folio Inicial: 17,041 - Folio Final: 17,069

Número de Inscripción: 1,295 Número de Repertorio: 2,633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de febrero de 2006

Escritura/Auiria/Resolución:

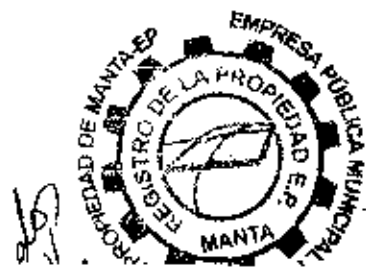
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. El Sr. Berisimo Colón Mendoza Giler, por sus propios derechos, Ramon Atilio Mendoza Intriaño, por sus propios derechos y por los que representa como Mandatario de los señores: Cecibel Alexandra, Jenny Lorena, Jose María, Aura del Rocío, Sonia Vianney, Carlota Matilde, Isidro Olmedo, Cristina Elizabeth, Ana Mercedes, Ruth Cecilia, Mariana de Jesus y Josefa María de Jesus Mendoza Intriaño. La Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización ALIAGRACIA, de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tacqui) del cantón Manta. Inmueble signado con el lote número Ciento de la manzana "Q". Teniendo una superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000041924	Intriaño Macías Dolores María	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041925	Mendoza Giler Berisimo Colón	Viuolo	Manta
Vendedor	80-0000000041930	Mendoza Intriaño Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041927	Mendoza Intriaño Aura Del Rocío	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041928	Mendoza Intriaño Carlota Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05934349	Mendoza Intriaño Cecibel Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041929	Mendoza Intriaño Cristina Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025228	Mendoza Intriaño Isidro Olmedo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041926	Mendoza Intriaño Jenny Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05462176	Mendoza Intriaño Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041933	Mendoza Intriaño Josefa María de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041932	Mendoza Intriaño Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041937	Mendoza Intriaño Ramon Atilio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041931	Mendoza Intriaño Ruth Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01069238	Mendoza Intriaño Sonia Vianney	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041934	Mendoza Intriaño Trajano Colon	(Ninguno)	Manta





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Folio: 1 Foto Inicial: 1 Foto Final: 1

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5,316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/función/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Declaratoria al Registro de propiedad Horizontal del edificio Denominado ROMA, Aceptación de compraventa con esos antecedentes la Sra. Geny Polar Horrobal, quien acepta la compra que hizo a su favor la Sra. Gloria del Carmen Garzañer Barba, a quien agradece por esa representación a su favor

b. Acreditados Señores y Señalados de las Partes

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	80100004511935	Gloria del Carmen Garzañer Barba	Soltera	Manta

c. Esta inscripción se refiere a la siguiente inscripción:

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planes	30	26-ene-2007	1	1

2. Planos

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Folio: 1 Foto Inicial: 1 Foto Final: 1

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5,317

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/función/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PLANOS DE LA EDIFICACION ROMA

b. Acreditados Señores y Señalados de las Partes

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80100004511935	Gloria del Carmen Garzañer Barba	(Ninguno)	Manta

c. Esta inscripción se refiere a la siguiente inscripción:

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Grupos Vecin	1795	09-jun-2006	17041	17069



[Handwritten signature]



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 784 - Folio Final: 815

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptacion de Compraventa y Declaratoria al Regimen de propiedad Horizontal del edificio Denominado ROMA. Acceptacion de compraventa con estos antecedentes la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra acepta la compra que hizo a su favor la Sra. Gloria del Carmen Gorozabel Ibarra, a quien agradece por esa representacion a su favor.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	26-oct-2007	1	1

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2007

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

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.317

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

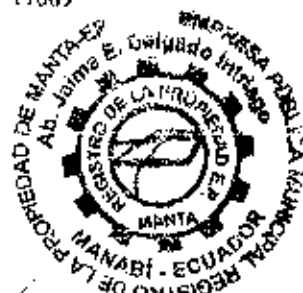
P l a n o s d e l e d i f i c i o R O M A .

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041935	Gorozabel Ibarra Genny Pilar	(Ninguna)	Manta

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

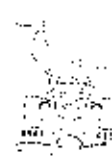
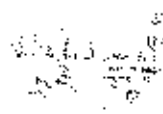
Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1295	09-jun-2006	17041	17069



[Firma manuscrita]

Quito

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



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

Acordado en sesión de cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2014, que se revise y autorice al Tesorero Municipal para que, dentro de sus funciones, se encargue de pagar los servicios de mantenimiento de la propiedad del patrimonio del Cantón Manto, en el caso de los Municipios de Manta y de...

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

Por lo tanto, se declara que el presente documento es válido para la clave...

VÁLIDO EL 21 de Octubre de 2014

VÁLIDO PARA LA CLAVE
2113309005 ED.ROMA DPTO.B1(1PA)
Manta, veinte y uno de octubre del dos mil catorce

Firma
[Firma manuscrita]



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098046



**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

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

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

Manta, 23 de Octubre

de 20¹⁴

VALIDO PARA LA CLAVE

2113309006 ED.ROMA DPTO.B2(1PA) ✓

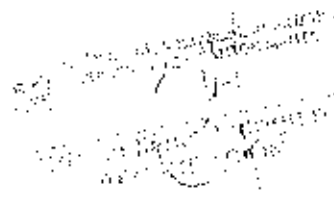
2113309009 ED.ROMA DPTO.C1(2PA) ✓

2113309010 ED.ROMA DPTO.C2(2PA) ✓

2113309011 ED.ROMA DPTO.C3(2PA) ✓

2113309012 ED.ROMA DPTO.C4(2PA) ✓

Manta, veinte y tres de octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

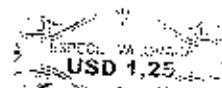


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 117540

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26204

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: 2-11-33-09-005

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.BI(1PA)

Area total del predio según escritura:

Área Neta: 65.13 M2

Área Comunal: 53.9300 M2

Área Terreno: 39.7100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

9918952185

GERENY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1906,08

CONSTRUCCIÓN: 38992,80

40898,88

Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTS AVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: WARP - S.A. - RUC: 0900000101

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117753



NE 0117753

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26206

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 2-11-33-09-006

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.B2(1PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	70,64	M2
Área Comunal:	57,5100	M2
Área Terreno:	43,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2067,36
CONSTRUCCIÓN:	42289,50
	44356,86

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperri

Director de Avalúos, Catastros y Registros

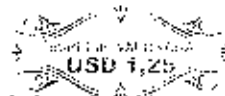
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117756

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de octubre de 2014

No. Electrónica: 26205

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: 2-11-33-09-009

Ubicado en: ED ROMA DPTO C/ (2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 55,13 M2

Área Comunal: 53,0300 M2

Área Terreno: 39,7100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

5918952185

GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1906,08
CONSTRUCCIÓN:	38992,80
	40898,88

Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: 0013130711 del 10/26/14 a las 11

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 117757



NE 01:7767

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26201

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: 2-11-33-09-010

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.C2(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	70,64	M2
Área Comunal:	57,5100	M2
Área Terreno:	43,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2067,36
CONSTRUCCIÓN:	42289,50
	44356,86

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

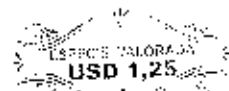
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117759

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26216

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 2-11-33-09-912

Ubicado en: ED. ROMA DPTO. C4(2PA)

Area total del predio según escritura:

Area Neta:	58,03	M2
Area Comunal:	71,6700	M2
Area Terrena:	53,6800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
0918952785

Propietario

GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2576,64
CONSTRUCCIÓN:	52701,00
	55277,64

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Raperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MANTA, 30/10/2014 10:10:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117758

Nº 0117758

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26202

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: 2-11-33-09-011

Ubicado en: ED. ROMA DPTO. C3(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	64,17	M2
Área Comunal:	52,2500	M2
Área Terreno:	39,1300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
0918952185

Propietario
GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1878,24
CONSTRUCCIÓN:	38418,60
	40296,84

Son: CUARENTA MIL DOS CIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registros

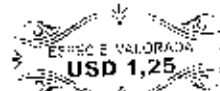
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117540

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 262014

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 2-11-33-09-005

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.BI(1PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	65,13	M2
Área Comunal:	53,0300	M2
Área Terrena:	39,7100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1906,08
CONSTRUCCIÓN:	38992,80
	40898,88

Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIA BELEN TORO/014 006.00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0117753

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117753

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26206

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: 2-11-33-09-006

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.B2(IPA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	70,64	M2
Área Comunal:	57,5100	M2
Área Terreno:	43,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
0918952185

Propietario
GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2067,36
CONSTRUCCIÓN:	42289,50
	44356,86

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

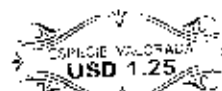
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 117756

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26209

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 2-11-33-09-009

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.C1(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Netu:	65,13	M2
Área Comunal:	53,0300	M2
Área Terreno:	39,7100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1906,08
CONSTRUCCIÓN:	38992,80
	<u>40898,88</u>

Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIA RIVERA 06-10-2014 10:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0117757

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117757

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26201

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: 2-11-33-09-010

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.C2(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	70,64	M2
Área Comunal:	57,5100	M2
Área Terreno:	43,0700	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2067,36
CONSTRUCCIÓN:	42289,50
	44356,86

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

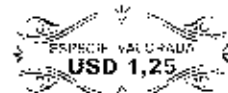
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117759

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26210

Fecha: 30 de octubre de 2014

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: 2-11-33-09-012

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.C4(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	88,03	M2
Área Comunal:	71,6700	M2
Área Terreno:	53,6800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
6918952185	GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2576,64
CONSTRUCCIÓN:	52701,00
	55277,64

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Raperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 117758



Nº 0117758

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 29 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26202

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: 2-11-33-09-011

Ubicado en: ED.ROMA DPTO.C3(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 64,17 M2

Área Comunal: 52,2500 M2

Área Terreno: 39,1300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0918952185

GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1878,24

CONSTRUCCIÓN: 38418,60

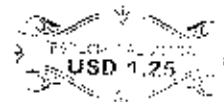
40296,84

Son: CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada CERTIFICAR: Que revisado el Catastro de Precios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a **SENNY PILAR GORGABEL TRARRA**

ubicada en **ED. ROMA DPTO. B1 (1PA)**

cuyo **AVALLO COMERCIAL PRES. 1E**

asciende a la cantidad

de **\$40898.88 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 88/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

WPICO

Manta,

de

del 20

06

DE

NOVIEMBRE

2014



Dirección Financiera Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00068099

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en pertenencia ~~OTRORA~~ PILAR COMUNITARIO ~~MANTO~~ ubicada ED.ROMA DE ~~QUILLO~~ cuyo AVALUO COMERCIAL ~~ES DE~~ asciende a la cantidad de \$44356.86 CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES 86/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

WPICO

Manta, de

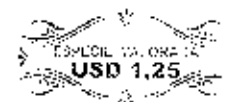
del 20

DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:
pertenece a: GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR
abienda: ED.ROMA DPTO.C1(2PA)
en su: AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de: \$40898.88 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 88/100.
de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Manta, de del 20

06 DE NOVIEMBRE 2014



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00068096

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a **GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA**
ubicada en **ED. ROMA DPTO. C2 (2PA)**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$44356.86 CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES 86/100.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

WPICO

Manta, de

del 20

06 DE

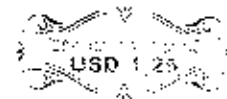
NOVIEMBRE

2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a **GERMINY PILAR GOROZABAL IDARRA**
ubicada en **ED. ROMA DPTO. C4 (2PA)**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$55277,64 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES 64/100.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.

WPICO

Manta, de

del 20

06 DE NOVIEMBRE 2014



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00068098

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a **GENNY PILAR GOROZABEL IBARRA**

ubicada en **ED.ROMA DPTO. C3 (2PA)**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$40296.84 CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES 84/100.**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

WPICO

Manta,

de

del 20

06

DE

NOVIEMBRE

2014

Director Financiero Municipal



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000026329

0918952185001

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR
EDIF. ROMA DPTO. C1 (2PA)

331221

VALOR

3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L.

21/10/2014 11:47:16

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000026330

0918952185001

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR
EDIF. ROMA DPTO. C2 (2PA)

331222

VALOR

3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L.

21/10/2014 11:47:48

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000026327

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0910952185001

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

EDIF. ROMA DPTO. B1 (1PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 331219

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 21/10/2014 11:45:50

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000026328

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0910952185001

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR

EDIF. ROMA DPTO. B2 (1PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 331220

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 21/10/2014 11:46:29

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ORIGINAL - CLIENTE

000026331

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0918952185001

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR
EDIF. ROMA DPTO. C3 (2PA)

Nº FACTO:	331223	VALOR	3.00
FECHA:	MARGARITA ANCHUNDIA L.		
FECHA DE EMISIÓN:	21/10/2014 11:43:22		

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0918952185001

GOROZABEL IBARRA GENNY PILAR
EDIF. ROMA DPTO. C4 (2PA)

Nº FACTO:	331223	VALOR	3.00
FECHA:	MARGARITA ANCHUNDIA L.		
FECHA DE EMISIÓN:	21/10/2014 11:48:58		

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



V. C. C. C.

**RESOLUCIÓN No. 018-ALC-M-JOZC-2014
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "ROMA"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas:
26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- 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, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las



[Firma manuscrita]

No. 1348-SM-ACA
Manta, Octubre 03 de 2014

Señora
Genny Pilar Gorozabel Ibarra
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 018-ALC-M-JOZC-2014 de la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", de fecha 30 de agosto de 2007, ubicada en el Lote No. 4 de la manzana "Q" con clave catastral No. 2113309000, ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar tres departamentos más, signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza primeramente destinada de uso común; esto, al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano y Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

Maria M.



competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

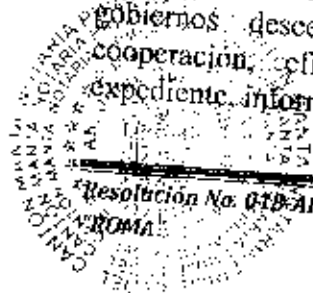
Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo:...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

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



Resolución No. 010-ALC-M-JOZC Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio



Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante comunicación presentada por la Sra. Genny Pilar Gorozabel Ibarra, solicita la modificatoria al Estudio de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", ubicado en la Ciudadela Altigracia de la ciudad de Manta.

Que, mediante oficio No. 640-DPUM-JCV, de fecha 22 de septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención a la comunicación suscrita por la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra, sobre la modificatoria de propiedad horizontal del Edificio "ROMA", anexa el informe No. 137-FHB, elaborado por el Arq. Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el mismo que señala que la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra, adquirió mediante escritura de compraventa de derechos y acciones inscrita el 09 de junio de 2006 y autorizada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el



07 de febrero de 2006, un cuerpo de terreno de 500,00m² signado como Lote No. 4 de la manzana "Q" con clave catastral No. 2113309000 ubicado en la Lotización Altagracia de la actual Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarquí) del Cantón Manta.

Que, de acuerdo a la declaratoria de propiedad horizontal aprobada mediante Resolución Municipal de agosto 30 de 2007, el edificio "ROMA", en su descripción general de espacios y ambientes, se compone de una planta baja donde se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como A1, A2, A3 y A4 más las áreas de circulación comunal; Primera Planta Alta, se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como B1, B2, B3 y B4 más las áreas de circulación comunal; Segunda Planta Alta se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como C1, C2, C3 y C4 más las áreas de circulación comunal y una planta de terraza como área comunal...

AREAS GENERALES:

Área total de terreno	500.00m ²
Total de Área Común	415,66m ²
Área Neta Vendible	1.071,98m ²
Área Total:	1.487,64m ²

Por lo expuesto, concluye que luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada cumple con los parámetros técnicos que se amerita, conociendo que la petición es formulado por la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra, en calidad de propietaria de los Departamentos B1, B2, C1, C2, C3 y C4 y en representación del Sr. Giulio Cesare Tarantino, propietario de los departamentos A1, A2, A3, A4, B3 y B4 mediante poder otorgado, esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobarse la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, la misma que, en su detalle definitivo, además de los departamentos nombrados y enumerados anteriormente, incorpora tres departamentos signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza primeramente destinada de uso común, originando con aquello que se varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas de todos los departamentos, modificando también los linderos con respecto a "por arriba" para los departamentos de la Segunda Planta. Para lo cual lo detallan en el cuadro que consta en el presente informe.

Que, con fecha 25 de septiembre de 2014, mediante memorando No. 867-CIVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Con los antecedentes anotados y conforme al

Resolución No. 018-A16-M-JOZC Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA"



Resolución No. 018-ALC-M-JOZC

informe técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano donde se surgiere atender de manera favorable la solicitud de modificación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del Edificio "ROMA", ubicada en el Lote No. 4 de la manzana "Q" de la Lotización Altagracia la Parroquia los Esteros y Cantón Manta, por cuanto se incorpora dentro de los detalles especificados en la referida declaratoria, tres departamentos más, signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza, destinada para uso común; originando con ello, variación en las cifras generales, cuadros de áreas y alícuotas de todos los departamentos; y, los linderos con respecto a "por arriba" para los departamentos de la segunda planta. En virtud de ello y en uso de las competencias exclusivas conferidas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales artículos 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; artículo 55 literales a y b; 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- Cootad, y de conformidad a lo que señala el artículo 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta, corresponde a usted señor Alcalde, en calidad de máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dictar resolución Administrativa mediante la cual Reforma el acto administrativo, de Declaratoria de Propiedad Horizontal dictado el 30 de agosto del 2007, sobre el Edificio "ROMA", para la aprobación de incorporación dentro de los detalles especificados en dicha declaratoria, de tres departamentos más, signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza primeramente destinada de uso común".

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar la Resolución de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA", de fecha 30 de agosto de 2007, ubicada en el Lote No. 4 de la manzana "Q" con clave catastral No. 2113309000, ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar tres departamentos más, signados como D1, D2 y D3 sobre la terraza primeramente destinada de uso común; esto, al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano y Dirección de Gestión Jurídica; y con las especificaciones que a continuación se detallan:



Volumen 3

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO "ROMA" (ESCRITURA INSCRITA EL 26 DE OCTUBRE DE 2007)	MODIFICATORIA PROPUESTA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROMA"
PLANTA BAJA	PLANTA BAJA
• DEPARTAMENTO A1	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO A2	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO A3	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO A4	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
PRIMERA PLANTA ALTA	PRIMERA PLANTA ALTA
• DEPARTAMENTO B1	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO B2	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO B3	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
• DEPARTAMENTO B4	• Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y linderos, se mantiene sin reforma alguna.
SEGUNDA PLANTA ALTA	SEGUNDA PLANTA ALTA
• DEPARTAMENTO C1 Por arriba: lindera con losa de terraza	• DEPARTAMENTO C1 - MODIFICATORIA Por arriba: lindera con losa del departamento D1 (3 PA). Sufrir variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y demás linderos, se mantiene sin reforma alguna.





Resolución No. 018-ALC-M-JOZC Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA"

DEPARTAMENTO C2 Por arriba: lindera con losa de terraza	DEPARTAMENTO C2 - MODIFICATORIA Por arriba: lindera con losa del departamento D2 (3 PA). Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y demás linderos, se mantiene sin reforma alguna.
DEPARTAMENTO C3 Por arriba: lindera con losa de terraza	DEPARTAMENTO C3 - MODIFICATORIA Por arriba: lindera en parte con el departamento D2 (3 PA) y en otra parte con la losa de terraza común (3 PA). Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y demás linderos, se mantiene sin reforma alguna.
DEPARTAMENTO C4 Por arriba: lindera con losa de terraza	DEPARTAMENTO C4 - MODIFICATORIA Por arriba: lindera en su mayor parte con el departamento D3 (3 PA) y en mínima parte con la losa de terraza común (3 PA). Sufre variaciones en los cuadros de alícuotas. El detalle de área neta, medidas y demás linderos, se mantiene sin reforma alguna.
TERCERA PLANTA ALTA	TERCERA PLANTA ALTA
NO EXISTIA	Se incrementa DEPARTAMENTO D1 sobre la primeramente determinada terraza común.
NO EXISTIA	Se incrementa DEPARTAMENTO D2 sobre la primeramente determinada terraza común.
NO EXISTIA	Se incrementa DEPARTAMENTO D3 sobre la primeramente determinada terraza común.
ÁREAS GENERALES	ÁREAS GENERALES
Área total de terreno: 500,00m² Total de área común: 667,63m² Área neta vendible: 820,01m² Área total: 1.487,64m²	Área total de terreno: 500,00m² Total de área común: 415,66m² Área neta vendible: 1.071,98m² Área total: 1.487,64m²



Intesa

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados; así como a las Direcciones Municipales de Placamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los tres días del mes de Octubre del dos mil catorce.


Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Estudio de Propiedad Horizontal
MODIFICATORIA
EDIFICIO “ROMA”

Lotización Altagracia
Lote No. 4 de la Manzana “Q”
Parroquia Los Esteros (antes Tarqui)
Manta – Manabí

Propietarios:
Genny Pilar Gorozabel Ibarra

Septiembre 2014



CONTENIDO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

- ANTECEDENTES
- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL (MODIFICATORIA)



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

REGLAMENTO INTERNO



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

En G. y...

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

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

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o 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, el local únicamente, y copropietario 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 local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor de las losas de piso y de techado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de 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.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

Brindando fe

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo de acuerdo al avalúo comercial, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Mediante Escritura de Compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 09 de junio de 2006 y autorizada por la Notaria Tercera del cantón Manta el 07 de febrero de 2006, la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra adquirió un cuerpo de terreno de 500,00m² signado como Lote No. 4 de la Manzana "Q" ubicado en la Lotización Altagracia de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarquí) del cantón Manta.

Con la escritura autorizada por la Notaria Primera del cantón Manta el 14 de septiembre de 2007 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 26 de octubre de 2007, se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ROMA", el mismo, de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes, se compone de una Planta Baja donde se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como A1, A2, A3 y A4 más las áreas de circulación común. Primera Planta Alta se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como B1, B2, B3 y B4 más las áreas de circulación común; Segunda Planta Alta se desarrollan cuatro (4) departamentos signados como C1, C2, C3 y C4 más las áreas de circulación común y una planta de terraza como área común.

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, según consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio "ROMA" se ha procedido a otorgar en compraventa por parte de la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra a favor del señor Giulio Cesare Tarantino los departamentos A1, A2, A3, A4, B3 y B4 mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Primera del cantón Manta el 19 de julio de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 23 de octubre de 2012, reservándose el resto de departamentos B1, B2, C1, C2, C3 y C4.

Mediante Permiso Municipal de Ampliación No. 318-6027-45308 de septiembre 12 de 2014 se obtuvo Permiso de Construcción para incorporar tres departamentos signados como D1, D2 y D3

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

7.1.8.19

sobre la terraza destinada de uso común, originando que en tal Declaratoria varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas, modificando también los linderos con respecto a "por arriba" para los departamentos de la Segunda Planta Alta, ante lo cual, la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra en calidad de propietaria y como representante del señor Giulio Cesare Tarantino, mediante poder legal otorgado, proponen el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos departamentos.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "ROMA"**, se encuentra ubicado en la Lotización Altagracia de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarquí) del cantón Manta, signado como Lote No. 4 de la Manzana "Q", poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste):	20,00m - Calle pública
Atrás (Este):	20,00m - Lote No. 5 de la misma Manzana
Costado derecho (Norte):	25,00m - Calle pública
Costado izquierdo (Sur):	25,00m - Lote No. 3 de la misma Manzana
Área total:	500,09m ²



2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA).

La presente modificatoria al Edificio "ROMA" describe un bloque general de cuatro (4) plantas que comprende en todos sus niveles la cantidad de quince (15) departamentos identificados y distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como A1, A2, A3 y A4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como B1, B2, B3 y B4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como C1, C2, C3 y C4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

TERCERA PLANTA ALTA.- Comprende tres departamentos unifamiliares signados como D1, D2 y D3; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y / o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado / Metálica
Puertas:	Madera



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

T. 1. 1. 1.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1.- PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO A1 (59.03m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.2.- PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO A2 (63.76m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.3.- PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO A3 (55.75m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.4.- PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO A4 (65.53m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.5.- PRIMERA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO B1 (65.13m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.6.- PRIMERA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO B2 (70.64m²). - Propiedad del señor Giulio Cesare Tarantino; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.7.- PRIMERA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO B3 (64.17m²). - Propiedad de la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.8.- PRIMERA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO B4 (88.03m²). - Propiedad de la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra; **NO** sufre variaciones en el detalle de área neta, medidas y linderos acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007.

3.9.- SEGUNDA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO C1 (65.13m²). - Propiedad de la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra; sufre variación con respecto al lindero "por arriba"; el cual, acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007 describe "lindero con losa de terraza", sin embargo conforme la presente modificatoria deberá especificar lo siguiente:

Por arriba: Lindero con losa del departamento D1 (3 PA);

- **NOTA:** El resto de características con respecto al detalle de área neta, medidas y linderos para el departamento C1 se mantienen sin reforma alguna.

3.10.- SEGUNDA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO C2 (70.64m²). - Propiedad de la señora Genny Pilar Gorozabel Ibarra; sufre variación con respecto al lindero "por arriba"; el cual, acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007 describe "lindero con losa de terraza", sin embargo conforme la presente modificatoria deberá especificar lo siguiente:

Por arriba: Lindero con losa del departamento D2 (3 PA);

- **NOTA:** El resto de características con respecto al detalle de área neta, medidas y linderos para el departamento C2 se mantienen sin reforma alguna.



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

3.11- SEGUNDA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO C3 (64,17m²). - Propiedad de la señora Geny Pilar Gorozabel Ibarra; sufre variación con respecto al lindero "por arriba"; el cual, acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007 describe "lindera con losa de terraza", sin embargo conforme la presente modificatoria deberá especificar lo siguiente:

Por arriba: Lindera en parte con el departamento D2 (3 PA) y en otra parte con la losa de terraza común (3 PA);

- NOTA: El resto de características con respecto al detalle de área neta, medidas y linderos para el departamento C3 se mantienen sin reforma alguna.

3.12- SEGUNDA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO C4 (88,03m²). - Propiedad de la señora Geny Pilar Gorozabel Ibarra; sufre variación con respecto al lindero "por arriba"; el cual, acorde a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 26 de octubre de 2007 describe "lindera con losa de terraza", sin embargo conforme la presente modificatoria deberá especificar lo siguiente:

Por arriba: Lindera en su mayor parte con el departamento D3 (3 PA) y en mínima parte con la losa de terraza común (3 PA);

- NOTA: El resto de características con respecto al detalle de área neta, medidas y linderos para el departamento C4 se mantienen sin reforma alguna.

3.13- TERCERA PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO D1).

Se encuentra ubicado en la tercera planta alta y se halla compuesto por sala comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular y salida hacia un balcón, dormitorio 2 y baño general, se ingresa a él por el área común de circulación peatonal de la terraza y presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento

Por abajo: Lindera en su mayor parte con el departamento C1 (2 PA) y en mínima parte con el área común de circulación peatonal (2 PA);

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 5,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 2,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,65m; desde este punto gira hacia el Este en 2,55m y lindera en todas sus siete extensiones con vacío hacia el retiro común de planta baja

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m; desde este punto gira hacia el Este en 11,25 y lindera en todas sus cinco extensiones con el departamento D2 (3 PA).

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de escaleras y de circulación peatonal de la terraza

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 6,65; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,75m; desde este punto gira en dirección Sur-Oeste en 0,71m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m; desde este punto gira en dirección Sur-Este en 0,71m y lindera en todas sus diez extensiones con vacío hacia el retiro común de planta baja.

Área total: 77,92m²



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

Folio 4 de 7

3.14- TERCERA PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO D2).

Se encuentra ubicado en la tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general; se ingresa a él por el área común de circulación peatonal de la terraza y presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento

Por abajo: Lindera en su mayor parte con el departamento C2 (2 PA) y en mínima parte con el departamento C3 (2 PA)

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 0,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,55; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m; desde este punto gira hacia el Este en 11,25 y lindera en todas sus cinco extensiones con el departamento D1 (3 PA).

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el retiro común de planta baja en 11,30m

Por el Este: Lindera con el área común de circulación peatonal de la terraza en 8,30m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,70; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m y lindera en todas sus siete extensiones con vacío hacia el retiro común de planta baja.

Área total: 94,97m².



3.15- TERCERA PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO D3).

Se encuentra ubicado en la tercera planta alta y se halla compuesto por sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general; se ingresa a él por el área común de circulación peatonal de la terraza y presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento

Por abajo: Lindera con el departamento C4 (2 PA)

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el retiro común de planta baja en 7,75m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 3,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en 3,75m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal de la terraza.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la propiedad particular del Lote No. 5 en 9,75m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,15; desde este punto gira hacia el Este en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el retiro común de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 9,60m y lindera con el área común de escaleras y de circulación peatonal de la terraza.

Área total: 79,08m².



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "ROMA"

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Planes y Programas Urbanos, Revisión

1. INFORMACIÓN GENERAL

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

REVISADO

Fecha: 03 de Julio 2014

EDIFICIO "ROMA" (Modificatoria).			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (DEPARTAMENTOS A1, A2, A3 y A4)	244,07	255,93	500,00
1ra. PLANTA ALTA (DEPARTAMENTOS B1, B2, B3 y B4)	287,97	33,74	321,71
2da. PLANTA ALTA (DEPARTAMENTOS C1, C2, C3 y C4)	287,97	33,74	321,71
3ra. PLANTA ALTA (DEPARTAMENTOS D1, D2 y D3)	251,97	92,25	344,22
TOTALES	1071,98	415,66	1487,64

4.2.- ÁREAS GENERALES

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

500,00m².

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

Aprobación de P.M. No. 021 de 2014
Manta, 03 de Julio 2014

415,66m².

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:

1.071,198m².

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

1.487,64m².

EDIFICIO "ROMA" (Modificatoria).

EDIFICIO "KOMA" (MODERNIZADO)						
DEPARTAMENTO	PLANTA	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO A1	PLANTA BAJA	59,03	0,0551	27,53	22,89	81,92
DEPARTAMENTO A2		63,76	0,0595	29,74	24,72	88,48
DEPARTAMENTO A3		55,75	0,0520	26,00	21,62	77,37
DEPARTAMENTO A4		65,53	0,0611	30,56	25,41	90,94
DEPARTAMENTO B1	1ra. PLANTA ALTA	65,13	0,0608	30,38	25,25	90,38
DEPARTAMENTO B2		70,64	0,0659	32,95	27,39	98,03
DEPARTAMENTO B3		64,17	0,0599	29,93	24,88	89,05
DEPARTAMENTO B4		88,03	0,0821	41,06	34,13	122,16
DEPARTAMENTO C1	2da. PLANTA ALTA	65,13	0,0608	30,38	25,25	90,38
DEPARTAMENTO C2		70,64	0,0659	32,95	27,39	98,03
DEPARTAMENTO C3		64,17	0,0599	29,93	24,88	89,05
DEPARTAMENTO C4		88,03	0,0821	41,06	34,13	122,16
DEPARTAMENTO D1	3ra. PLANTA ALTA	77,92	0,0727	36,34	30,21	108,13
DEPARTAMENTO D2		94,97	0,0886	44,30	36,82	131,79
DEPARTAMENTO D3		79,08	0,0738	36,89	30,66	109,74
TOTAL GENERAL		1071,98	1,0000	500,00	415,66	1487,64

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "ROMA" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "ROMA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y 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 "ROMA" se encuentra ubicado en la Lotización Altigracia de la actual parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado como Lote No. 4 de la Manzana "Q" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de cuatro (4) plantas que comprende en todos sus niveles la cantidad de quince (15) departamentos identificados y distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como A1, A2, A3 y A4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PRIMERA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como B1, B2, B3 y B4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

SEGUNDA PLANTA ALTA.- Comprende cuatro departamentos unifamiliares signados como C1, C2, C3 y C4; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

TERCERA PLANTA ALTA.- Comprende tres departamentos unifamiliares signados como D1, D2 y D3; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivas propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se exceptúan las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

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.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen los 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.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- 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;
- 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 derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- 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

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

h. m. S.

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 edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para ello, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de los gastos y contribuciones 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, la misma que establece lo que cada local 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO A1	59,03	5,51
DEPARTAMENTO A2	63,76	5,95
DEPARTAMENTO A3	55,75	5,20
DEPARTAMENTO A4	65,53	6,11
DEPARTAMENTO B1	65,13	6,08
DEPARTAMENTO B2	70,64	6,59
DEPARTAMENTO B3	64,17	5,99
DEPARTAMENTO B4	88,03	8,21
DEPARTAMENTO C1	65,13	6,08
DEPARTAMENTO C2	70,64	6,59
DEPARTAMENTO C3	64,17	5,99
DEPARTAMENTO C4	88,03	8,21
DEPARTAMENTO D1	77,92	7,27
DEPARTAMENTO D2	94,97	8,86
DEPARTAMENTO D3	79,08	7,38
TOTAL GENERAL	1071,98	100,00

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

Lima, 10/10/2010

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- *Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:*

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si dichos cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino, o utilizando 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 copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROMA"

[Handwritten signature]

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas, se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarias con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal decisión.



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fuere convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, las que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

Cuando + un

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reves decisiones de la asamblea por votos efectivos se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 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 Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar 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 periodo.
- 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 se decida por la asamblea general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

**MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"**

12-11-80

- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- 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, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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. 36.- 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, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ROMA", solo o junto con el señor Director, 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 edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

Luciano y...

- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del 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 mejora 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ROMA", 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 cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros 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 presteancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana 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 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) Cumplir y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ROMA"

Guatemala

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

Art. 38.- 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 ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Arq. Luis Delgado Delgado
Reg. Prof. C. A. E. M - 566

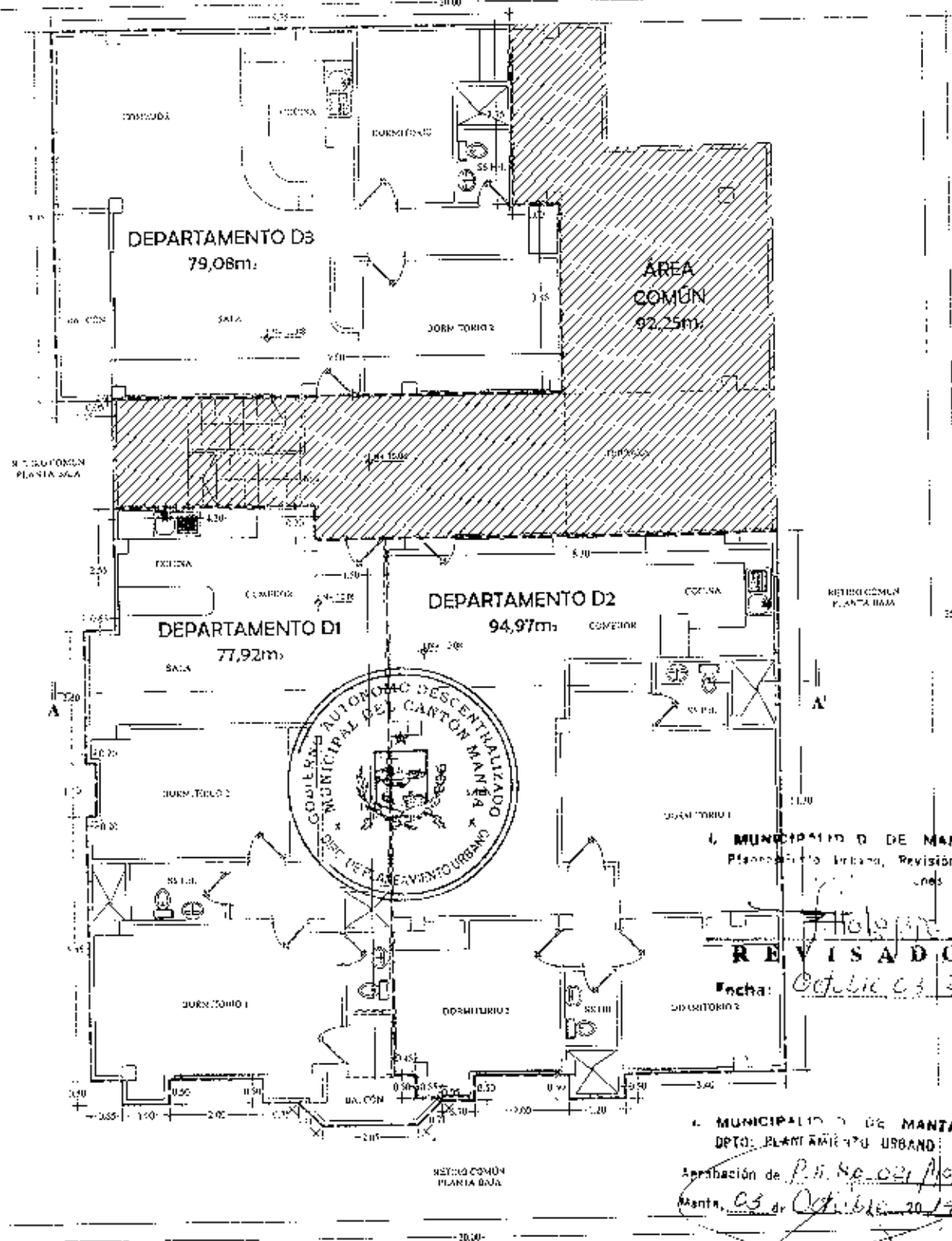


LOTE No. 5

Handwritten signature

CALLE PÚBLICA

LOTE No. 3



CALLE PÚBLICA



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión: JMS

REVISADO
Fecha: 06 de Octubre 2014

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 021 / 2014 / C.O.U. / Manta, 03 de Octubre 2014

ESQUEMA DE PLANTA Y SECCIONES MODIFICATORIA:

EDIFICIO "ROMA"

ESCALA: 1 : 125
FECHA: SEPTIEMBRE 2014
C.O.U.
FOLIO: 1

TERCERA PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO D1
DEPARTAMENTO D2
DEPARTAMENTO D3
AREA COMÚN

RESP. TÉCNICA:
[Signature]
ARQ. LEON DELGADO DELGADO
REG. PROF. No. 566 - CAE - MANABÍ

PROPIETARIOS:
GENNY FILAN GOROZABEL IBARRA
GIULIO CESARE TARANTINO

UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN ALTAGRACIA
LOTE No. 4 - MZ. "Q"
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

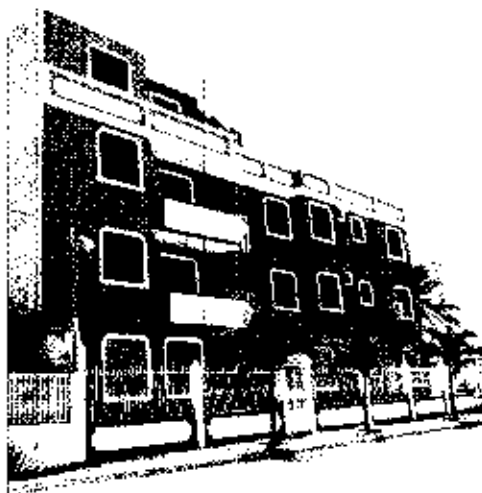


FOTO FACHADA NORTE

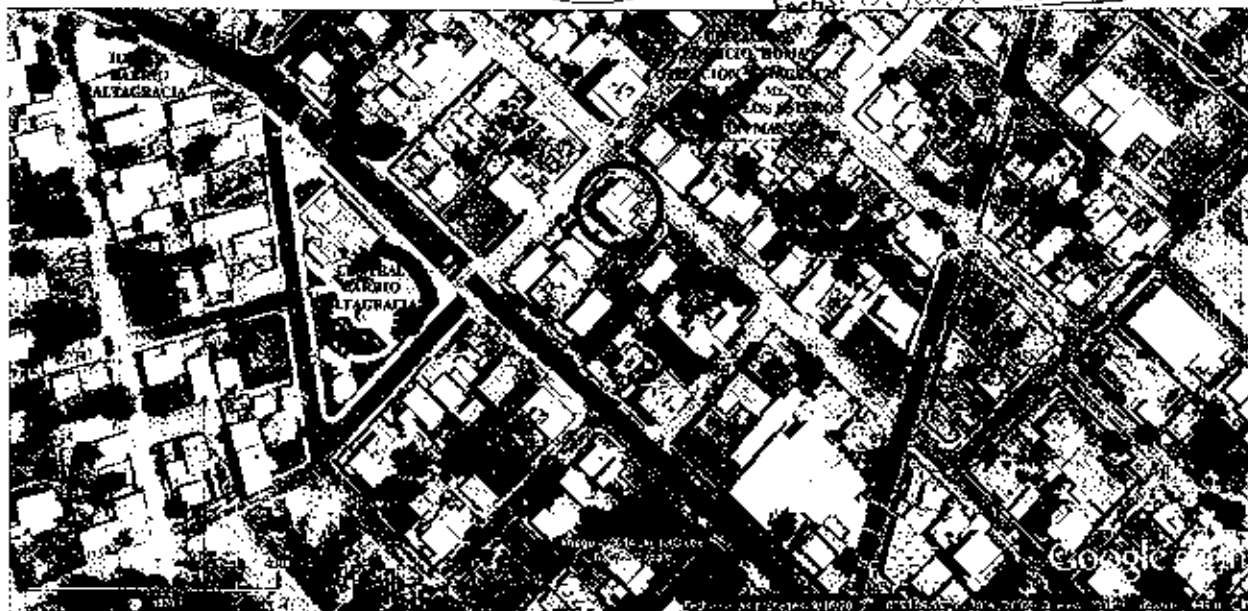


FOTO PERSPECTIVA
FACHADA NOR-DESTE



REVISADO

Fecha: Octubre 03 2014



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 024 / 100 / 1. (S) /
Manta, 03 de Octubre 2014, ROMA

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

EDIFICIO "ROMA"

FOTOS FACHADAS
DEL EDIFICIO "ROMA"
UBICACIÓN GEOGRÁFICA

ARQ. LUIS DELGADO DELGADO
REG. PROF. No. 566 - CAE - MANABI

Genny Pilar Gorozael Ibarra
GIULIO CESARE TARANTINO

LOTIZACIÓN ALTAGRACIA
LOTE No. 4 - MZ. "Q"
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

Referencial

SEPTIEMBRE 2014



Factura: 001-002-000001002

20151308001000711

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308001000711

MATRIZ	
FECHA:	1 DE DICIEMBRE DEL 2015 (B.56)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-12-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P06376

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
GOROZABEL BARRA GENNY PI: AR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0918352*85
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUTORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P06694

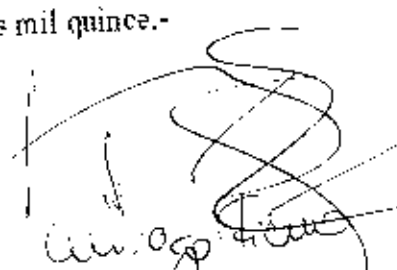

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



20151308001000711

**RAZON DE MARGINACION
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

DOY FE: Tomo nota al margen del protocolo donde reposa la matriz del contrato de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA" bajo el número 2014.13.08.01.P-8.376, que otorga la señorita Genny Pilar Gorozabel Ibarra, de fecha nueve de diciembre del año dos mil catorce. Resciliación de contrato de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ROMA" bajo el número 2015.1308001P06694, de fecha de 30 de noviembre del 2015, otorgado por la señorita: Genny Pilar Gorozabel Ibarra.-
Manta, 01 de diciembre del dos mil quince.-


**Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO**

