

00001093

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 16**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5861**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** sábado, 01 de septiembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** sábado, 01 de septiembre de 2018 12:08**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de julio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: _____ Plazo: _____

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813001	01/09/2018 12:17:27	67988	22.14M2	LOCAL 101	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 101

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 22.14m2

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 22.14m2

Por el Este: lindera con area comun portal en 3.65m

Por el Oeste: lindera Departamento 101, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m desde este punto gira hacia el Norte en 1.10m, desde este punto gira hacia el Este en 1.30m, desde este punto gira hacia el Norte en 1.10m

Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 5.70m

Por el Norte: lindera con area comun en 5.70m.

Area: 22.14

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 22.14M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813002	01/09/2018 12:26:40	67989	70.87M2	DEPARTAMENT O 101	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 101

Por arriba: lindera con con area comun escalera y Departamento 201 en 70.87m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m2

Por el Este: lindera con Local 101 y area comun, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m, desde este punto gira hacia el Norte en 4.85m

Por el Oeste: lindera con Angel Meza en 6.30m

Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 12.25m

Por el Norte: lindera con Arturo Franco en 10.95m

Area: 70.87m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 70.87M2

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

lunes, 3 de septiembre de 2018

Pag 1 de 3

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 16

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5861

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: sábado, 01 de septiembre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813003	01/09/2018 12:35.20	67990	62.64M2	DEPARTAMENT	Urbano O 201

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 201

Constas de los ambientes. Sala, Comedor, Cocina, Dos Habitaciones, Dos Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba, lindera con Departamento 301 en 62.64m2

Por abajo, lindera con Departamento 101 en 62.64m2

Por el Este, lindera con area comun y Departamento 202, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80m, desde este punto gira hacia el Este en 1.25m, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50m

Por el Oeste, lindera con vacio hacia propiedad de Angel Meza en 6.30m

Por el Sur, lindera con vacio hacia propiedad de familia Ruperty en 9.95m

Por el Norte, lindera vacio hacia propiedad de Arturo Franco en 10.90m

Area: 62.64m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 62.64M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813004	01/09/2018 12:52.36	67991	55.70M2	DEPARTAMENT	Urbano O 202

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 202

Constas de los ambientes. Sala, Comedor, Cocina, Una Habitación, Un Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba, lindera con Departamento 302 en 55.70m2

Por abajo, lindera con Local 101 y area comun en 55.70m2

Por el Este, lindera con vacio hacia avenida 15 en 6.30m

Por el Oeste, lindera con area comun y Departamento 201, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35m, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50m.

Por el Sur, lindera con vacio hacia propiedad de familia Ruperty en 8.50m

Por el Norte, lindera vacio hacia propiedad de Arturo Franco en 9.85m

Area: 55.70m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 55.70M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813005	01/09/2018 13:02.36	67992	60.41M2	DEPARTAMENT	Urbano O 301

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 301

Constas de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dos Habitaciones, Un Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba, lindera con Departamento 401 en 60.41m2

Por abajo, lindera con Departamento 201 en 60.41m2

Por el Este, lindera con area comun, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3.70m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.15m, desde este punto gira hacia Norte en 2.60m.

Por el Oeste, lindera con vacio hacia propiedad de Angel Meza en 6.30m

Por el Sur, lindera con vacio hacia propiedad de familia Ruperty en 9.65m

Por el Norte, lindera vacio hacia propiedad de Arturo Franco en 9.50m

Area: 60.41m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 60.41M2

00001094

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 16
Número de Repertorio: 5861
Fecha de Repertorio: sábado, 01 de septiembre de 2018

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813006	01/09/2018 13 21 49	67993	53 55M2	DEPARTAMENT	Urbano O 302

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 302

Constas de los ambientes: Sala. Comedor. Cocina. Dos Habitaciones. Un Baño. se circunscribe con las medidas y linderos siguientes

Por arriba: lindera con área común en 53.55m2

Por abajo lindera con Departamento 202 en 53 55m2

Por el Este lindera con vacío hacia avenida 15 en 6 30m

Por el Oeste. lindera con area comun en 6.30m

Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 8.50m

Por el Norte lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 8.50m

Area: 53.55m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Superficie del Bien: 53.55M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1032813007	01/09/2018 13:33 06	67994	44 84M2	DEPARTAMENT	Urbano O 401

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 401

Constas de los ambientes: Sala. Comedor, Cocina. Tres Habitaciones. Un Baños. se circunscribe con las medidas y linderos siguientes

Por arriba: lindera con cubierta edificio en 44.84m2

Por abajo lindera con Departamento 301 en 44.84m2

Por el Este: lindera con area comun, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3 80m, desde este punto gira hacia el Este en 0 55m, desde este punto gira hacia el Norte en 2.50m

Por el Oeste lindera con vacío hacia propiedad de Angel Meza en 6.30m

Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 8.95m

Por el Norte lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9.50m

Area: 44.84m2

Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

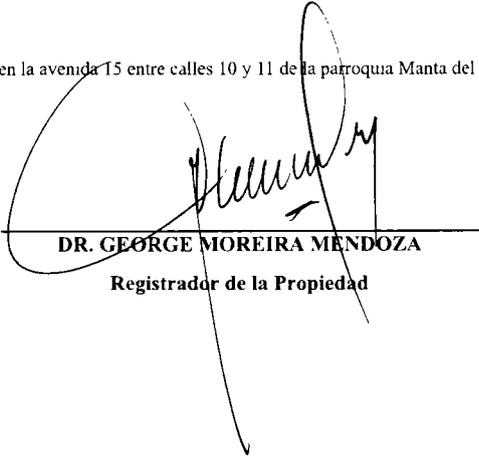
Superficie del Bien: 44 84M2

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del canton Manta.

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

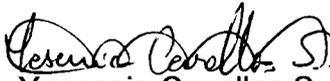
00001095

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1032813001	LOCAL 101
1032813002	DEPARTAMENTO 101
1032813003	DEPARTAMENTO 201
1032813004	DEPARTAMENTO 202
1032813005	DEPARTAMENTO 301
1032813006	DEPARTAMENTO 302
1032813007	DEPARTAMENTO 401

EL CÓDIGO 1032813000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 07 CÓDIGOS.

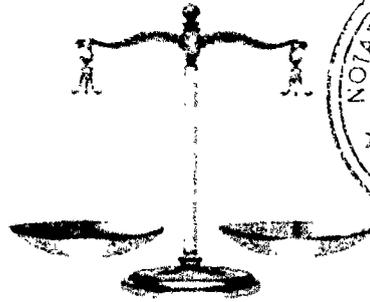
Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 27/2018



NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
GOMEZ PEÑAFIEL.- QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA CLEMENCIA GOMEZ
PEÑAFIEL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

FACTURA NÚMERO: 001-002-000037842

CÓDIGO NUMÉRICO: 2018.13.08.002.P01670

CELEBRADA EL DÍA 5 DE JULIO DEL 2018

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 5 DE JULIO DEL 2018

AUTORIZADA POR :
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

m (c)

00001097



Factura: 001-002-000037842

20181308002P01670



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308002P01670					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE JULIO DEL 2018, (12.20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GOMEZ PENAFIEL MARIA CLEMENCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709419228	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

dos (2)

NOTARIA
PÚBLICA

00001098

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Maledon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA No. 001-002-000037842

NUMERO: 2018.13.08.02.P01670

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL.- QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de julio del año dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparece y declara la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, portadora de la cédula de ciudadanía uno siete cero nueve cuatro uno nueve dos dos guion ocho, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la avenida quince entre las calles diez y once de esta ciudad de Manta, del cantón Manta, teléfono 0982822734, correo electrónico alex91-6g@hotmail.com, por sus propios y personales derechos. La compareciente se encuentra legalmente capacitada para intervenir en este acto, me entrega su cédula de ciudadanía, cuya copia certificada por mi agrego a la presente declaración, así mismo me faculta para que obtenga el mecanizado de su cédula en la página web de Servicios de Datos del Registro Civil.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
 Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

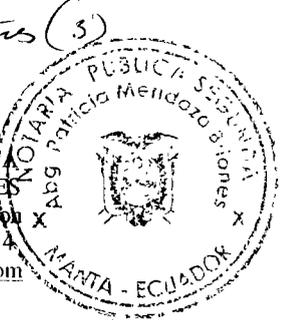
procediendo a materializarla para que forme parte de este acto, doy fe. Advertida que fuera la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase protocolizar una de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO DENOMINADO GOMEZ PEÑAFIL**, con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones.- **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen en la presente Escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO GOMEZ PEÑAFIL por única parte** la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, portadora de la cédula de ciudadanía uno siete cero nueve cuatro uno nueve dos dos guion ocho, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en el cantón Manta por sus propios y personales derechos, a quien para los fines legales

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador

NOTARIA
PÚBLICA

00001099

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
patti.mendoza@hotmail.com



respectivos se le podrá designar o llamar en el presente instrumento como "La Propietaria".- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a) Con fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y seis, bajo el número un mil setenta y tres se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el día veinte de junio de mil novecientos noventa y seis, en la que consta que el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, adjudico mediante sentencia a favor de la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, un bien inmueble ubicado en la avenida Quince entre las calle diez y once de esta ciudad de Manta y parroquia Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE lindera con la Avenida Quince con seis metros treinta centímetros; POR ATRÁS lindera con propiedad de la señora Ángel Meza antes de heredero Mero Aguilar con seis metros treinta centímetros; POR EL COSTADO DERECHO lindera con propiedad de la Familia Ruperty con veinte metros; y POR EL COSTADO IZQUIERDO lindera con propiedad del señor Arturo Franco antes Familia Mero Aguilar con los mismos veinte metros. Con una superficie total de CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS; y, **b)** Con fecha nueve de mayo del año dos mil dieciocho, el Alcalde de Manta, señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño Alcalde del Cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pat.mendoza@hotmail.com

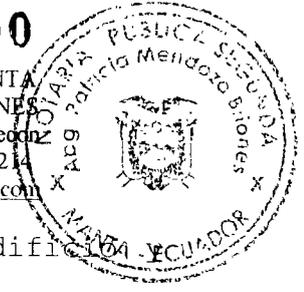
Manta, mediante Resolución No.014-ALC-M-JOZC-2018, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL, de propiedad de la señora MARIA CLEMENCIA GÓMEZ PEÑAFIEL, con clave catastral número uno guion cero tres guion dos ocho guion uno tres guion cero cero cero, con un área de CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, ubicado en la Avenida Quince entre las calles diez y once de la parroquia y cantón Manta, amparado en los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano, y de Asesoría Jurídica. La declaración antes mencionada y los planos del Edificio se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, "La Propietaria", señora MARIA CLEMENCIA GÓMEZ PEÑAFIEL, tiene a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual del Edificio "GOMEZ PEÑAFIEL" por el régimen de propiedad horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA
PÚBLICA

00001100

NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/099425721
pati.mendoza@hotmail.com



conformidad con la descripción general del Edificio y
las especificaciones particulares de cada uno de
los departamentos, locales, áreas comunes, y demás que
constan en el documento denominado DECLARATORIA DE
PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se agrega
como documento habilitante, con todo el valor legal y
constituido en un todo con la presente declaración y por
lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos
y los copropietarios.- **CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL
REGLAMENTO INTERNO Y PLANOS.-** Mediante este
instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno y
Planos del Edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL", que se
encuentran adjunto.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor
Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la
perfecta validez del presente instrumento Minuta firmada por
la señora Abogada Merly García Macías, con Matrícula número
13-2007-68 del Foro de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA
MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que
se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el
valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada
una de sus partes, para la celebración de la presente escritura
se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria,
se ratifica y *Y*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua, Ecuador

NOTARIA
PUBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
patu.mendoza@hotmail.com

firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en
el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - *P*

Gomez Peñafiel M. C.

MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL

C.C. No. 170941922-8



[Signature]
NOTARIA

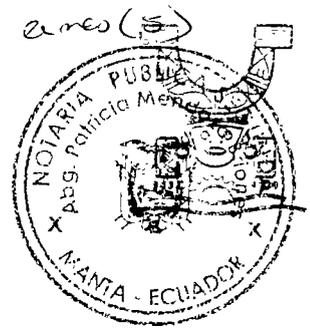
P
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dayfe



G A D
Manta

00001101



No. O-USG&GD-MJMB-2018-250
Manta, 14 de Mayo de 2018

Señores
María Clemencia Gomez Peñafiel
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 09 de Mayo de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "GOMEZ PEÑAFIEL" de propiedad de la Señora María Clemencia Gomez Peñafiel, ubicado en la Av. 15 entre las calles 10 y 11 del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

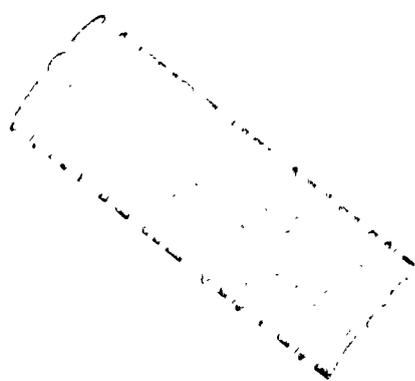
Atentamente,

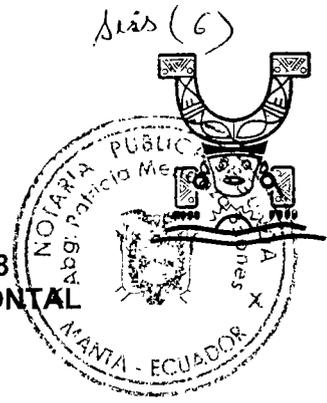

S.E. Patricia Menéndez Briones
SECRETARIA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Handwritten scribbles or marks in the top right corner.





RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que 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 implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara 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 áreas comunales; j) Ejecutar las 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, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 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...;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-102C-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PERAZIEL" ELAB. AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.



Manta GAD

00001103



Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones.

Éste será Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, En atención al trámite # 18636, ingresado por el Área de Tramifacil. Relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL con cedula de identidad N° 170941922-8. Que en su parte pertinente señala: "... Adjunto a la presente sírvase encontrar el Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio GOMEZ PEÑAFIEL ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11, en el lote de clave catastral N° 1-03-28-13-000 de mi propiedad con la finalidad de que delegue a quien corresponda su revisión y de ser factible su aprobación e incorporación al régimen de Propiedad Horizontal; por tal motivo le presento toda la documentación legal y técnica que el tramite amerita...", le informo lo siguiente

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Protocolización de sentencia. Celebrada el 20 de junio de 1996 en la Notaría segunda de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de agosto de 1996, la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL es propietaria del lote ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 con clave catastral N° 1-03-28-13-000, con un área de 126,00m2. De acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de julio de 2017, este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por el GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

Se compone de un solo bloque de cuatro plantas, en donde se han planificado seis departamentos y un local comercial.

3.- AREAS GENERALES DEL ESTUDIO

Área Total del Terreno:	126,00m2
Área Total de Construcción:	518,00m2
Área Neta Vendible: construida	370,15m2
Área Total Comunal:	147,85m2

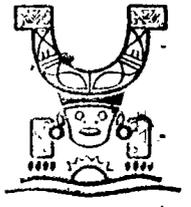
4.- CONCLUSION:

RENDICION ADMINISTRATIVA N° 002-ALC-M-020-2017-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL" SRA. Sra. ROSA MONTA MARTILLO.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública-Segunda



Manta



Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "GOMEZ PEÑAFIEL.

Mediante informe N° I-DJG-MGZV-2018-284, de fecha, 09 de Mayo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del " EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL ", MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL es propietaria del lote ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 con clave catastral N° 1-03-28-13-000, con un área de 126,00m2. De acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de julio de 2017, este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por el GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL", de propiedad de la señora Maria Clemencia Gomez Peñafiel de clave catastral # 1-03-28-13-000, con un área de 126,00m2 ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 del cantón Manta. De acuerdo a la Escritura de Protocolización de sentencia. Celebrada el 20 de junio de 1996 en la Notaria segunda de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de agosto de 1996. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de Julio de 2017, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por el GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



G A D Manta

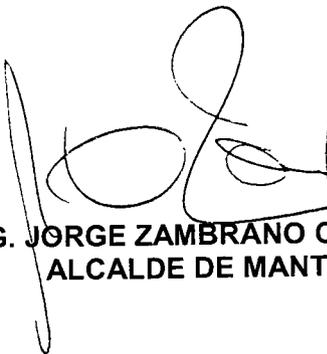
00001104



Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

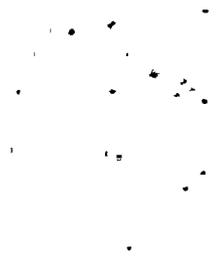
Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 09 días del mes de Mayo del dos mil dieciocho


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 011-ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL" ELAB. AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO. REVISADO POR LA PROCURADORA SINDIC 4 AB. MARIA GASTERITU ZAMBRANO VERA



01/17/2017 10:17:17 AM
01/17/2017 10:17:17 AM
01/17/2017 10:17:17 AM



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

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

00001105

Ficha Registral-Bien Inmueble
61831



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012463, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 9:51:50 la Ficha Registral Número 61831.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: jueves, 06 de abril de 2017 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: avenida 15 entre las calle 10 y 11

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en la Avenida 15 entre las calles 10 y 11 de esta Ciudad de Manta y Parroquia Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: lindera con la avenida 15, con seis metros 30 centímetros, POR ATRÁS: lindera con propiedad de la Sra. Ángel Meza, antes heredero Mero Aguilar, con seis metros 30 centímetros, POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad de la Familia Ruperty, con 20 metros, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad del señor Arturo Franco, antes familia Mero Aguilar, con los mismos 20 metros. Con una superficie total de: 126 METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1073 12/ago/1996	707	708

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 1] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de agosto de 1996 **Número de Inscripción:** 1073 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2584 Folio Inicial 707
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 708
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de junio de 1996

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dictada el 6 de Junio de 1.996, bien inmueble ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta parroquia y canton Manta con una superficie total de 126 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	13321201401001	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE DE LO CIVIL DE MANABI		MANTA	
ADJUDICATARIO	1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA	
EX PROPIETARIO	1303588477	BRAVO PICO ALFONSO SEVERO	CASADO(A)	MANTA	
EX-PROPIETARIO	1304115734	BEDOYA ACOSTA ROSA MATILDE	CASADO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:61831

jueves, 31 de mayo de 2018 9:51

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha 31 MAY 2018 **HORA:** _____

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Libro

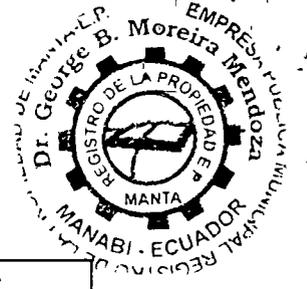
COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1

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 : 9:51:50 del jueves, 31 de mayo de 2018

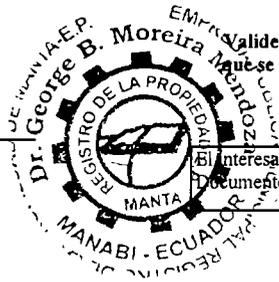
A petición de: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Priores
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

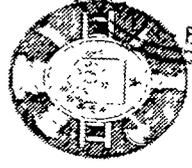
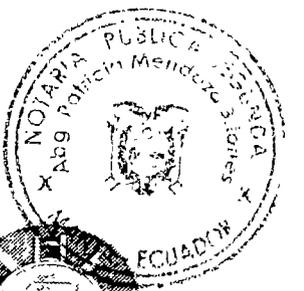


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha. 31 MAY 2018

HORA:

dez (10)



Agencia de Aseguramiento
de Bienes Patrimoniales
de Loja

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 26217777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Manta, Manabí

000966643

00001106

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA
RAZÓN SOCIAL: AVENIDA 15
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 573364
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 31/05/2018 11:19:52



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

TOTAL A PAGAR

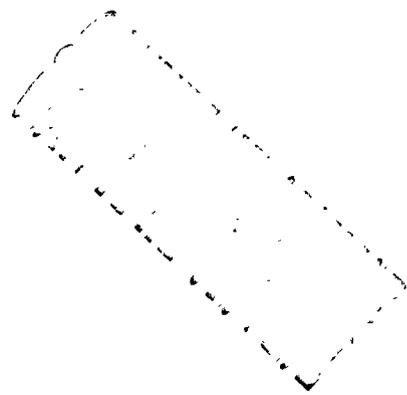
3.00

VALIDO HASTA: miércoles 29 de agosto de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-03-28-13-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



One' (11)

00001107



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092967



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

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 GOMEZ PEÑA E IEL MARIA CLEMENCIA
AVENIDA 15
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$158303.39 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRES DOLARES 39/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

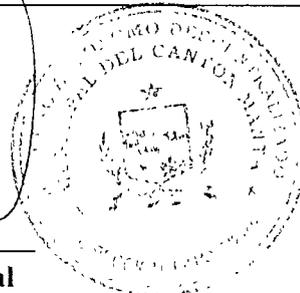
Elaborado: Jose Zambrano

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

2 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____

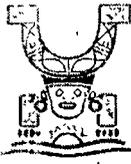
Director Financiero Municipal



1000

1000

die (12)



00001108

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTON MANTA



Nº CERTIFICACION 0000153234
Nº ELECTRONICO 59225

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Junio de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-28-13-000

Ubicado en: AVENIDA 15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 126

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1709419228

Propietario
GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENC-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23093.93
CONSTRUCCIÓN:	135209.46
AVALÚO TOTAL:	158303.39
SON:	CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-22 09:17:51.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000153234



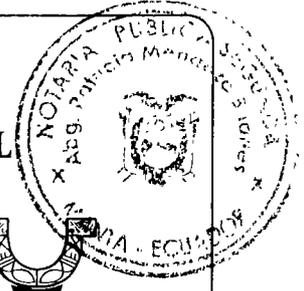
Handwritten scribbles and marks in the top right corner of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, oriented diagonally within a rectangular box.

Julio (13)

00001109

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121578



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

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

-----GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA-----

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

Manta, 02 JULIO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1032813000 AVENIDA 15

Manta, dos de Julio del dos mil dieciocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ----- Hora: -----~~



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

100

100

Force (14)

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

00001110



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SEPTIEMBRE 2017



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: *21/09/17*
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Horizontal
APROBACIÓN DE: *# 012-18636*

Fecha: *21/09/18*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

OS
10/10/10

Once (15)

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

00001111



- 1. DEFINICION DE TERMINOS
- 2. DATOS GENERALES
- 3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO
- 4. INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5. CUADRO DE ALICUOTAS
- 6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7. REGLAMENTO
- 8. PLANOS



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

100

100

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

1.- DEFINICION DE TERMINOS

00001112



1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y 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 departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) El sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del condominio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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



[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mendez Briones
 Notaria Pública Segunda

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the center of the page.



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

00001113

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 o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, de acuerdo con la escritura de protocolización de sentencia celebrada en la Notaria Segunda de Manta el 20 de junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de agosto de 1996, es propietaria de un predio de 126,00m² en donde construyó el "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" se haya construido sobre el lote que posee la clave catastral # 1-03-28-13-000 ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 6,30m. - lindera avenida 15

Atrás (Oeste): 6,30m. - lindera Angel Meza

Costado Derecho (Sur): 20,00m.- lindera familia Ruperty

Costado Izquierdo (Norte): 20,00m.- lindera Arturo Franco

Área: 126,00m²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

El condominio se compone de un edificio con un solo bloque de cuatro plantas, en donde se construyeron seis departamentos y un local, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

El edificio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería bloques enlucido, pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO Y LOCAL:

3.1.- PLANTA BAJA (Niveles +0,18 y +0,36)

3.1.1.- LOCAL 101

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 22,14m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 22,14m²



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00001114

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



Por el Este: lindera con área común portal en 3,65m.

Por el Oeste: lindera Departamento 101, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m.

Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 5,70m.

Por el Norte: lindera con área común en 5,70m.

Área: 22,14m²

3.1.2.- DEPARTAMENTO 101

Por arriba: lindera con área común escalera y Departamento 201 en 70,87m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 70,87m²

Por el Este: lindera con Local 101 y área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,85m.

Por el Oeste: lindera con Ángel Meza en 6,30m.

Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 12,25m.

Por el Norte: lindera con Arturo Franco en 10,95m.

Área: 70,87m²

3.2.- PRIMER PISO ALTO (Nivel +2,88)

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Habitaciones, dos Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 301 en 62,64m²

Por abajo: lindera con Departamento 101 en 62,64m²

Por el Este: lindera con área común y Departamento 202, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6,30m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 9,95m.

Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 10,90m.

Área: 62,64m²

3.2.2.- DEPARTAMENTO 202

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, una Habitación, un Baño y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 302 en 55,70m²

Por abajo: lindera con Local 101 y área común en 55,70m²

Por el Este: lindera con vacío hacia avenida 15 en 6,30m.

Por el Oeste: lindera con área común y Departamento 201, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 8,50m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9,85m.

Área: 55,70m²

3.3.- SEGUNDO PISO ALTO (Nivel +5,58)

3.3.1.- DEPARTAMENTO 301

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Habitaciones, un Baño, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 401 en 60,41m²

Por abajo: lindera con Departamento 201 en 60,41m²

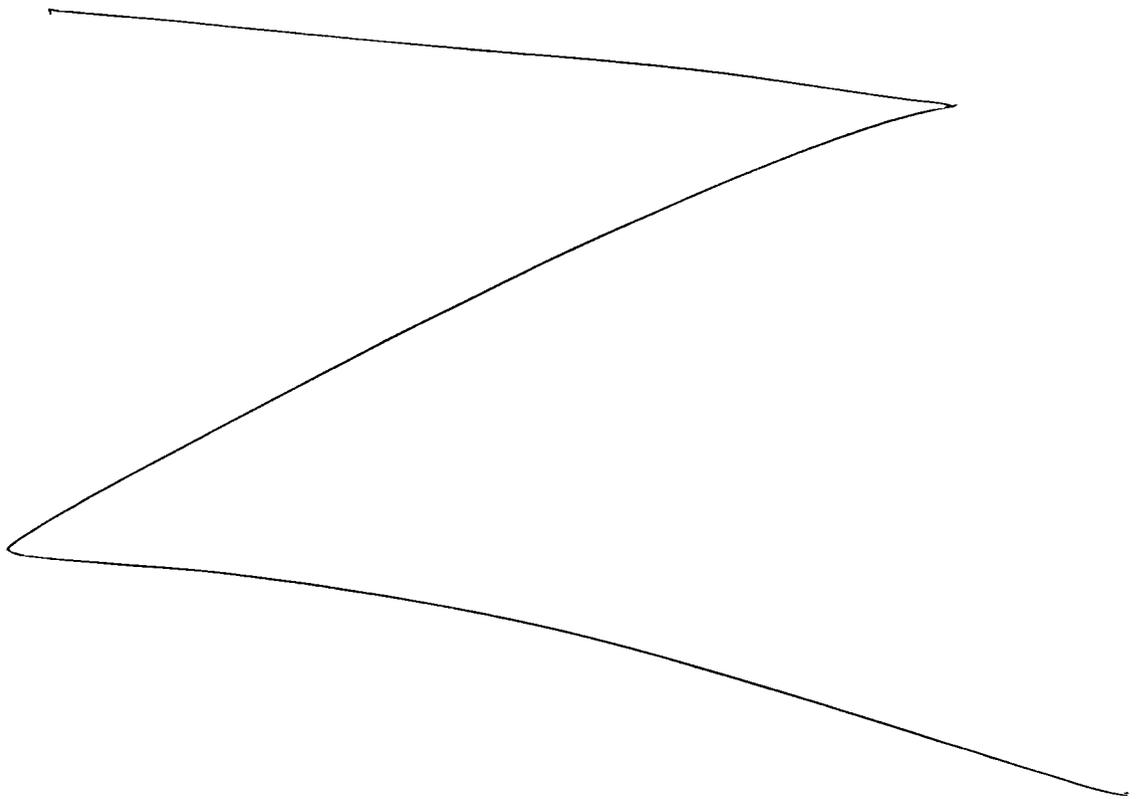
Por el Este: lindera con área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6,30m.



Municipalidad Manta Briones
Municipalidad Segunda
Manta - Ecuador

Handwritten scribbles or marks in the top right corner.



Wicacama (12)

00001115 EDIFICIO GÓMEZ PENAFIEL



Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 9,65m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9,50m.
Área: 60,41m²

3.3.2.- DEPARTAMENTO 302

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Habitaciones, un Baño, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: lindera con área común en 53,55m²
Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53,55m²
Por el Este: lindera con vacío hacia avenida 15 en 6,30m.
Por el Oeste: lindera con área común en 6,30m.
Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 8,50m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 8,50m.
Área: 53,55m²

3.4.- PLANTA TERRAZA (Nivel +8,46)

3.4.1.- DEPARTAMENTO 401

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Habitaciones, un Baño, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: lindera con cubierta edificio en 44,84m²
Por abajo: lindera con Departamento 301 en 44,84m²
Por el Este: lindera con área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6,30m.
Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 8,95m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9,50m.
Área: 44,84m²

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION N m ²
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA Nivel +0,18 y +0,36	32,99	93,01		126,00
PRIMER PISO ALTO Nivel +2,88	12,46	118,34		130,80
SEGUNDO PISO ALTO Nivel +5,58	16,64	113,96		130,60
PLANTA TERRAZA Nivel +8,46	85,76	44,84		130,60
TOTAL	147,85	370,15		518,00

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	126,00m ² .
4.2.2. Total de construcción:	518,00m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	147,85m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible:	370,15m ²



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WRIGHT-PATTERSON AFB
OHIO

00001116

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL**5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS**

NIVEL	DEPARTAMENTOS O ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-------	----------------------------------	-----------------------------	------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------------

NIVEL +0,18 y +0,36	LOCAL 101	22,14	0,0598	7,54	8,84	30,98
	DEPARTAMENTO 101	70,87	0,1915	24,13	28,31	99,18
NIVEL +2,88	DEPARTAMENTO 201	62,64	0,1692	21,32	25,02	87,66
	DEPARTAMENTO 202	55,70	0,1505	18,96	22,25	77,95
NIVEL +5,58	DEPARTAMENTO 301	60,41	0,1632	20,56	24,13	84,54
	DEPARTAMENTO 302	53,55	0,1447	18,23	21,40	74,95
NIVEL +8,46	DEPARTAMENTO 401	44,84	0,1211	15,26	17,90	62,74
TOTALES=		370,15	1,0000	126,00	147,85	518,00

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL 101	5,98
DEPARTAMENTO 101	19,15
DEPARTAMENTO 201	16,92
DEPARTAMENTO 202	15,05
DEPARTAMENTO 301	16,32
DEPARTAMENTO 302	14,47
DEPARTAMENTO 401	12,11

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL**CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El edificio GOMEZ PEÑAFIEL actualmente se encuentra construido y 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 GOMEZ PEÑAFIEL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y locales y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

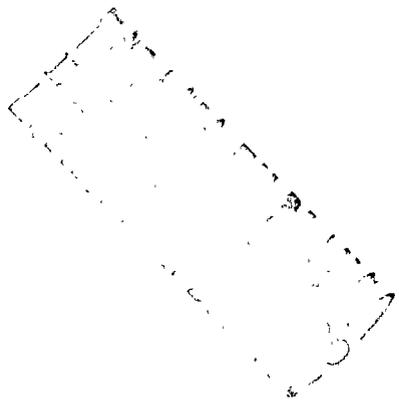
CAPITULO 2.- DEL EDIFICIO

Art. 3.- El edificio GOMEZ PEÑAFIEL se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación de cuatro plantas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, local, distribución de los ambientes en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y áreas comunes del edificio.



Handwritten marks or characters in the top right corner.



00001117

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



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, locales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos 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 del edificio. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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.

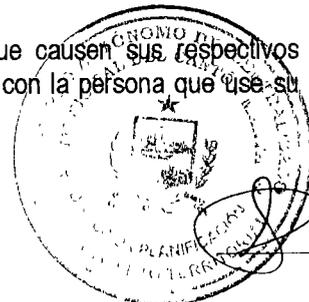
Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias 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 ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



1951
MAY 15 1951
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.

00001118
EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) 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;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del 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

LOCAL 101	5,98
DEPARTAMENTO 101	19,15
DEPARTAMENTO 201	16,92
DEPARTAMENTO 202	15,05
DEPARTAMENTO 301	16,32
DEPARTAMENTO 302	14,47
DEPARTAMENTO 401	12,11



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU

00001119

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



CAPITULO 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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) 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.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) 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 n) del Art. 10 de este reglamento.
- s) 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.

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - BOLÍVAR



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU

00001120

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 condominio 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 contrarios 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 y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

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 tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



00001121

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a 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 todos 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 alicuotas 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 alicuotas 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, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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 alicuota de dominio que corresponda a la casa. 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

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 reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco 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.



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Mañá - Ecuador

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

00001122

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



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 propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el 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.
- 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 GOMEZ PEÑAFIEL.
- 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.



COMUNIDAD DE VECINOS
ESPECIALIZADO EN
SERVICIOS DE
MANTENIMIENTO Y
REPARACIONES
EN TODO TIPO DE
OBRAS DE
CONCRETO Y
ACERQUE

00001123

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



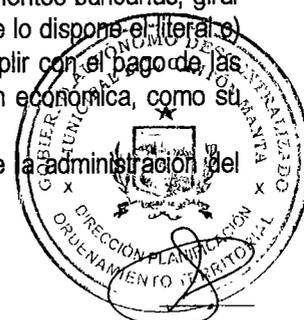
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 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 GOMEZ PEÑAFIEL, 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.
- 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 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 GOMEZ PEÑAFIEL, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



PLANTILLA PARA LA
ESPACIO EN BLANCO
ENTRADA EN SUJETO

00001124

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL



- 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 prestancia, 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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del 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/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

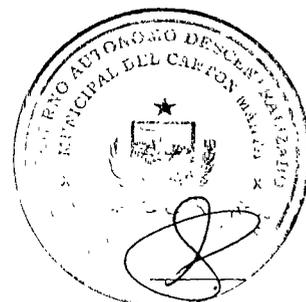
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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


Ing. Pastor Avila
Registro Profesional
TECNICO RESPONSABLE

Abg. Patricia Medeiros Buitrago
Notaria Pública Segundo
Manto - Ecuador



ROBIAVA DAI TI A MIA
ESPACIO EN BLANCO
VAI TI A MIA
VAI TI A MIA



00001125

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gómez Peñafiel M. El

Número único de identificación: 1709419228
Nombres del ciudadano: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PERUCHO
Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1968
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: MAESTRA EN BELLEZA
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: No Registra
Fecha de Matrimonio: No Registra
Nombres del padre: GOMEZ NARANJO JOSE JOAQUIN
Nombres de la madre: PEÑAFIEL RUIZ LUZ MARIA GENOVEVA
Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2018
 Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-135-21631



185-135-21631

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente





FORMA DE
ESPACIO EN BLANCO
EN LA PARTE
INFERIOR

FORMA DE
ESPACIO EN BLANCO
EN LA PARTE
INFERIOR

Junta i castos (34)

00001126

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CÉDULA No. 1709419228

Ciudad: MANTA

APellidos y Nombres: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

Lugar de Nacimiento: PERUCHO

Provincia: MANABI

Código Postal: 20140118

Fecha de Nacimiento: 1988-05-01

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: SOLTERA

MAESTRA EN LETRA

Nombre y Nombres del Padre: GOMEZ MARAÑO JOSE JOAQUIN

Apellidos y Nombres de la Madre: PEÑAFIEL RUIZ LUZ MARIA GEMMA

Fecha de Expedición: 2014-01-18

Fecha de Expiración: 2024-01-18

MANABI

2014-01-18

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

029 JUNTA No.

029 - 262 NUMERO

1709419228 CÉDULA

GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA: 1

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CNE

Ang. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

BOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...
 en...
 reversos son iguales a sus originales, Mani...

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARIA
PUBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO EL
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA
A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS
MIL DIECIOCHO, EN TREINTA Y CUATRO FOJAS
UTILES, BAJO EL CODIGO SECUENCIAL
20181308002P01670.- P

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

00001127

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 16

16

Número de Repertorio:

5861

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

1.- Con fecha Uno de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 16 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 401	1032813007	67994	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 302	1032813006	67993	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1032813005	67992	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202	1032813004	67991	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1032813003	67990	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	1032813002	67989	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 101	1032813001	67988	PROPIEDAD HORIZONTAL

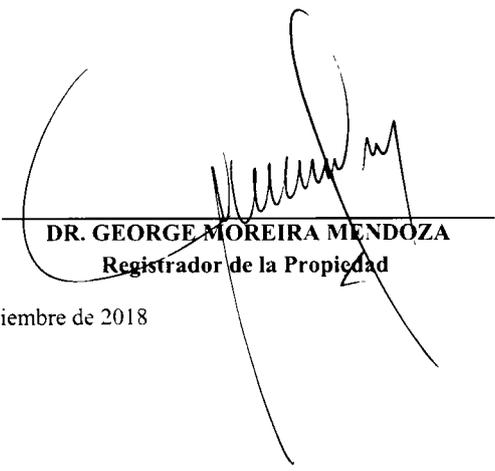
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 01-sep./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 3 de septiembre de 2018