0000027563

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: COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 1071
Número de Repertorio: 2257
Fecha de Repertorio: martes, 03 de abril de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 03 de abril de 2018 09:34

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1309848578	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de marzo 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
2164522002	08/06/2009 0:00:00	14852		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento 102 de la planta baja del edificio Lascano Montesdeoca , ubicado en la Avenida Sexta , barrio La Pradera de la Parroquia Urbana Los Esteros del canton Manta. DEPARTAMENTO 102 . esta ubicado sobre el nivel + 0.20 m. desde la Avenida sexta , consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina , dos dormitorios , dos baños. Por arriba lindera con cubierta del edificio. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el Norte lindera con area comun con 10.21 m. Por el sur lindera con propiedad particular con 7.98 m. Por el Este , lindera con departamento 101 con 4.82, desde aqui gira al este con 2.23 m. para finalmente retomar la cara este con 3.10 m. alinderando con departamento 101. Por el oeste lindera con area comun con 7.92 m. Area neta 70.11 m2. Alicuota 0.4705 %, Area de terreno 141,16.Area comun 71,05 . Area total 141,16.
Dirección del Bien: barrio La Pradera
Solvencia: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-Departamento 102 de la planta baja del edificio Lascano Montesdeoca , ubicado en la Avenida Sexta , barrio La Pradera de la Parroquia Urbana Los Esteros del canton Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

0000027564

Factura: 002-002-000028808

20181308004P00426

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P00426

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MARZO DEL 2018, (12:45)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309848578	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310109812	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

UANTÍA DEL ACTO O ONTRATO:	39774.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0000027565

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR LA SEÑORA GLENDA PAMELA LASCANO MONTESDEOCA. A FAVOR DE LA SEÑORA CELIA KATHERINE LASCANO MONTESDEOCA. CUANTÍA: TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

En la Ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de Marzo del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto de éste Cantón comparecen por una parte, por sus propios y personales derechos la señora GLENDA PAMELA LASCANO MONTESDEOCA, de estado civil soltera, de ocupación estudiante, domiciliado en la Avenida Quince y Calle Dieciséis,, del cantón Manta; y, por la otra, la señora CELIA KATHERINE LASCANO MONTESDEOCA, de estado civil soltera, de profesión Intérprete, domiciliada en el Barrio La Pradera, del cantón Manta, con número de teléfono cero nueve ocho tres nueve uno cinco dos siete dos (0983915272), cuyo correo electrónico es klascano@uelidv.edu.ec. Las comparecientes al presente acto, mayores de edad, domiciliadas en éste cantón de Manta, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y voluntaria, las comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA-VENTA de acuerdo a las

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte, la señora GLENDA PAMELA LASCANO MONTESDEOCA, capaz ante la ley para obligarse y contratar a quien en adelante se le denominará como la parte "VENDEDORA" y por otra parte la señora CELIA KATHERINE LASCANO MONTESDEOCA, ecuatoriana, mayor de edad, a quien en adelante se le denominará como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La señora Glenda Pamela Lascano Montesdeoca, es propietaria de un Departamento signado con el número Ciento dos, situado en la planta baja del Edificio Lascano Montesdeoca, ubicado en la Avenida Sexta, del Barrio La Pradera, de la parroquia urbana Los Esteros del cantón Manta, el mismo que adquirió a la Abogada Patricia Elizabeth Romo Leroux Roca, en calidad de Mandataria de la señorita Celia Katherine Lascano Montesdeoca, según Poder Especial, con fecha diez de junio del dos mil nueve, ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha tres de julio del dos mil nueve, con número de inscripción Mil novecientos cincuenta y tres, número de repertorio Tres mil ochocientos veintiuno, el mismo que está ubicado sobre el nivel + cero punto veinte metros (0.20 m), desde la Avenida Sexta, consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina dos dormitorios, dos baños. Por arriba lindera con cubierta del edificio. Por abajo lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con área común, con diez metros con veintiún centímetros; POR EL SUR: Lindera con propiedad particular, con siete metros con noventa y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento Ciento uno, con cuatro metros con ochenta y dos centímetros, desde aquí gira al este con dos metros con veintitrés centímetros, para finalmente retomar la cara este con tres metros con diez centímetros, alinderando con Departamento Ciento uno; y, POR EL OESTE: Lindera con área común, con siete metros con noventa y dos

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000027566

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

centímetros. Área neta setenta metros cuadrados con once centímetros cuadrados (70.11 m²). Alícuota 0,4705 %. Área de terreno Ciento cuarenta y un metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (141.16 m²); Área común Setenta y un metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (71.05 m²). Teniendo una superficie total de Ciento cuarenta y un metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (141.16 m²). b) El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de todo gravamen. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA-VENTA: Con los antecedentes expuestos la Vendedora señora GLENDA PAMELA LASCANO MONTESDEOCA, tiene a bien dar en venta cierta y enajenación perpetua a favor de la compradora señora CELIA KATHERINE LASCANO MONTESDEOCA, el Departamento, descrito y singularizado en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los derechos legalmente adquiridos por ella, en el antes mencionado predio, como son: Uso, usufructo, costumbre y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad vendida es en la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dinero que el Vendedor declara tenerlos recibidos de manos de la compradora, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: La Vendedora transfiere esta propiedad libre de todo gravamen, no obstante se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA: ACEPTACION: Manifiesta la Compradora que acepta esta venta que se hace a su favor por estar de acuerdo al igual que la Vendedora, con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en éste contrato y por convenir a sus intereses. SÉPTIMA: INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan mutuamente para obtener la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

inscripción de la presente Escritura Pública de compra-venta, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Se declara que no existe administrador legalmente nombrado, por tanto no se emitirá certificado de expensas, eximiendo de responsabilidad al señor Registrador de la Propiedad y al señor Notario. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta compra-venta.- Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada. Matrícula número 13-2001-14. Foro de Abogados. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Pamela Lascano

GLENDA PAMELA LASCANO MONTESDEOCA
C.C. N° 130984857-8.
VENDEDORA.-

Celia Lascano

CELIA KATHERINE LASCANO MONTESDEOCA
C.C. N° 131010981-2.
COMPRADORA.-

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000027567

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador

21 MAR. 2018

PROVINCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
21/03/2018 11:02:42 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 768239431
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:lqpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	5.60

SUJETO A VERIFICACION

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000027568

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0738491

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
3/20/2018 1:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TITULO No.
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	2-16-45-22-002	141,16	39774,93	324309	738491

VENDEDOR

C.C./ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309848576	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	OPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOCA

ADQUIRIENTE

C.C./ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	171,77
TOTAL A PAGAR	172,77
VALOR PAGADO	172,77
SALDO	0,00

EMISION: 3/20/2018 1:16 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
EL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000027569

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CRÉDITO No. 0 79840

3/20/2018 1:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-16-45-22-002	141,16	39774,93	324306	738490

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309848578	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	DPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOCA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310109612	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	397,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil	119,32
TOTAL A PAGAR	517,07
VALOR PAGADO	517,07
SALDO	0,00

IN: 3/20/2018 1:14 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000027570

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0090971

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA ubicado en DPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOCA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 39774.93 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 93/00 CTVS DE DOLAR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

20 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO DESCENTRALIZADO CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

2164522002

0000027571

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 150551

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0150551

Fecha: 20 de marzo de 2018

No. Electrónico: 56563

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

El Predio de la Clave: *2-16-45-22-002*

Ubicado en: *DPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOCA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*70,11*	*M2*
Área Comunal:	*71,0500*	*M2*
Área Terreno:	*141,1600*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**7926,48**
CONSTRUCCIÓN:	**31848,45**
	39774,93

Son: *TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y R

C.P.A. Javier Ceballos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 20/03/2018 10:41:03

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000027572

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 119799

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 LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA

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

Manta, 20 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
2164522002 DPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOCA

Manta, veinte de Marzo del dos mil diesiocho

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000027573

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000085510

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: DPTO.102 ED.LASCANO MONTESDEOC
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

559164

Nº PAGO:
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 19/03/2018 15:06:07

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 17 de junio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000027574

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

14852

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004201, certifico hasta el día de hoy 22/02/2018 11:17:37, la Ficha Registral Número 14852.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identificador Predial: 2164522002
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: lunes, 08 de junio de 2009
Parroquia : LOS ESTEROS
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: barrio La Pradera

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 102 de la planta baja del edificio Lascano Montesdeoca , ubicado en la Avenida Sexta , barrio La Pradera de la Parroquia Urbana Los Esteros del canton Manta. DEPARTAMENTO 102 , esta ubicado sobre el nivel + 0.20 m. desde la Avenida sexta , consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina , dos dormitorios , dos baños. Por arriba lindera con cubierta del edificio. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el Norte lindera con area comun con 10.21 m. Por el sur lindera con propiedad particular con 7.98 m. Por el Este , lindera con departamento 101 con 4.82, desde aqui gira al este con 2.23 m. para finalmente retomar la cara este con 3.10 m. alinderando con departamento 101. Por el oeste lindera con area comun con 7.92 m. Area neta 70.11 m2. Alicuota 0.4705 %, Area de terreno 141,16 Area comun 71,05 , Area total 141,16.

-SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1497	18/nov/1985	4,010	4,011
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	429	15/feb/2005	6,003	6,013
PLANOS	PLANOS	16	04/jun/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	13	04/jun/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1953	03/jul/2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de noviembre de 1985 **Número de Inscripción:** 1497 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1877 **Folio Inicial:** 4,010
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 4,011
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de septiembre de 1985
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Lotización La Pradera, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, singnado con el Número CINCO, de la Manzana "U", con una Sup de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 22 FEB 2018 HORA:

COMPRADOR	1302007636	MONTESDEOCA PARRAGA EUGENIA MARIANA	SOLTERO(A)	MANTA	FLAVIO REYES AV.16
VENDEDOR	1300300306	SANTANA ALVIA JOSE ROGERIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006055	BOWEN PICO MERIDA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 15 de febrero de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de octubre de 2004
Fecha Resolución:
Número de Inscripción: 429
Número de Repertorio: 813
Tomo:1
Folio Inicial:6.003
Folio Final:6.013

a.- Observaciones:

La vendedora Representada por la Sra. Eulalia Josefa Montesdeoca Parraga, La Compradora Representada por la Sra. Eusebia Auxiliadora Montesdeoca Párraga, Lote de terreno signado con el numero cinco, de la Manzana U, de la Lotización La Pradera de la PArroquia Urbana Tarqui del Cantón, el mismo que tiene una Sup. de Trescientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000020051	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302007636	MONTESDEOCA PARRAGA EUGENIA MARIANA	NO DEFINIDO	MANTA	FLAVIO REYES AV.16

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1497	18/nov/1985	4.010	4.011

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de mayo de 2009
Fecha Resolución:
Número de Inscripción: 16
Número de Repertorio: 3192
Tomo:1
Folio Inicial:1
Folio Final:1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 22 FEB 2018 HORA:

a.- Observaciones:

La SRa. Celia Katherine Lascano Montesdeoca, representada por la Abg. Patricia Elizabeth Romo LerouxRoca.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	429	15/feb/2005	6.003	6.013
PLANOS	16	04/jun/2009	1	1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000027575

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 04 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 13 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3191 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de mayo de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Lascano Montesdeoca Celia Lascano Montesdeoca representada por Abg. Patricia Elizabeth Romo Leroux Roca

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	16	04/jun/2009	1	1
COMPRA VENTA	429	15/feb/2005	6.003	6.013

Registro de: COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 03 de julio de 2009 **Número de Inscripción:** 1953 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3821 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de junio de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento.La Abg. Patrici Elizabeth Romo Leroux Roca, en calidad de Mandataria de la Señorita Lascano Montesdeoca Celia Katherine, segun el poder especialLa Señora Montesdeoca Parraga Eugenia Mariana, soltera, en calidad de agente Oficioso de la Señorita Lascano Montesdeoca Glenda Pamela.Departamento 102 de la planta baja del edificio Lascano Montesdeoca , ubicado en la Avenida Sexta , barrio La Pradera de la Parroquia Urbana Los Esteros del canton Manta.DEPARTAMENTO 102 : esta ubicado sobre el nivel + 0.20 m. desde la Avenida sexta , consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina , dos dormitorios , dos baños.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309848578	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	13	04/jun/2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 22 FEB 2018 HORA:

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PROPIEDADES HORIZONTALES 1

Total Inscripciones >> 5

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 : 11:17:37 del jueves, 22 de febrero de 2018

A peticion de: LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 22 FEB 2018 HORA: ____

ESPACIO EN BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000027576

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 0146-DPUM-MCS P.H.# 014, de mayo 13 de 2009, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Celia Katherine Lascano Montesdeoca, propietaria del predio implantado con el # 5 de la Manzana U de los Parroquia Los Esteros, (anteriormente Parroquia Tarqui) del cantón Manta, con clave catastral # 2164522000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO MONTESDEOCA".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Mayo 22 de 2009

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Mayo 22 de 2009, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al informe No. 0146-DPUM-MCS P.H. # 014, de mayo 22 de 2009, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LASCANO MONTESDEOCA", ubicado con el # 5 de la Manzana U de los Parroquia Los Esteros, (anteriormente Parroquia Tarqui) del cantón Manta, con clave catastral # 2164522000 de propiedad de la señora Celia Catherine Lascano Montesdeoca.

Manta, Mayo 22 de 2009

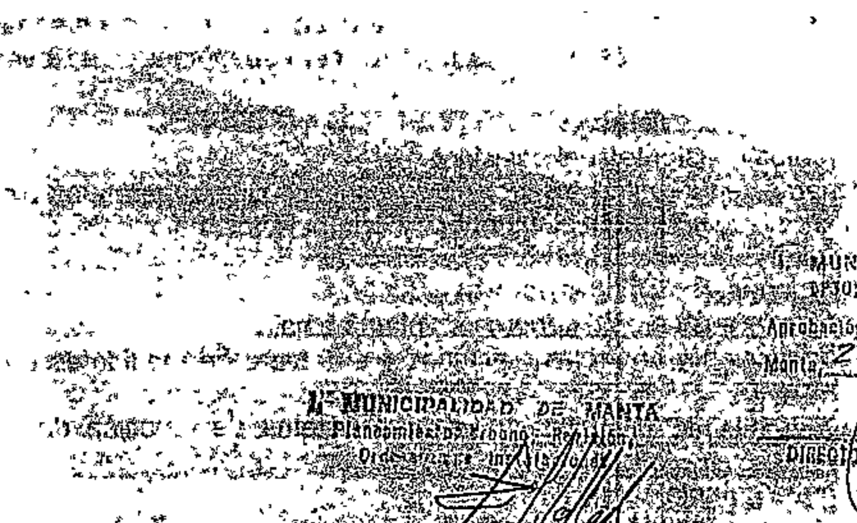
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

0000027577

EDIFICIO LASCANO MONTESDEOCA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Arq. Gabriel Carranza García



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación
Manta, 22 de mayo 2009
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
REVISADO
Fecha: mayo 13/09

Dpto. de Planeamiento Urbano
MANTA

1.0. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

1.1. - AREA DE TERRENO.
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, corredores, pasillos, soportal, patios.

1.3. - AREA COMUN.
Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, ductos, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE.
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales 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 diferentes departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada departamento; le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5. - ALÍCUOTAS.
Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe 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 indivisible del edificio, los siguientes:

01.- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales, retiros frontales o patio, correspondiente a la avenida sexta.
02- Los ingresos peatonales, las escaleras.
03.- La estructura o elementos resistentes del edificio.
04.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
05.- Los ductos de instalaciones.
06.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.
07.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
08.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
09.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
10.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

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

1.8. - VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considerara únicamente un valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los departamentos que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quinquenal previamente revisada y aprobada por el Concejo en pleno.

2.0. - DATOS GENERALES.

2.1. - UBICACIÓN.
El terreno en el que se encuentra implantado el edificio ***"LASCANO MONSTESDEOCA"*** está ubicado en la avenida sexta, barrio la Pradera de la parroquia urbana Los Esteros, del Cantón Manta, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Este): 10.00 m – Avenida sexta
- Atrás (Oeste): 10.00 m – Propiedad Particular
- Costado Derecho (Sur): 30.00 m – Propiedad Particular
- Costado Izquierdo (Norte): 30.00 m – Propiedad Particular

Área total: 300.00 M²

2.2. - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:
El edificio se compone de una planta baja donde se implantan, un patio común, dos departamentos unifamiliares independientes, más las áreas comunales de circulación peatonal, y de servicios.
La construcción a la fecha se encuentra totalmente terminada, la misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de ladrillo
Pisos:	Cemento alisado
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Estructura y techo metálico
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	Madera

3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1.- PLANTA BAJA

Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en los que funcionan: un departamento unifamiliar, patio, y posee también sus áreas comunes respectivas.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 101

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida sexta; consta de varios ambientes como: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños.

- Por arriba: lindera con cubierta del edificio.
- Por abajo: lindera con terreno del edificio.
- Por el norte: lindera con área común con 9.02m.
- Por el sur: lindera con propiedad particular con 10.34m.
- Por el este: lindera con área común con 3.62, desde aquí gira al este con 0.91m para finalmente retomar la cara este con 4.30m alinderando con área común.
- Por el oeste: lindera con departamento 102 con 4.82m, desde aquí gira al este con 2.23m, y retoma la cara oeste con 3.10m alinderando con departamento 102m.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 102

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida sexta; consta de varios ambientes como: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños.

- Por arriba: lindera con cubierta del edificio.
- Por abajo: lindera con terreno del edificio.
- Por el norte: lindera con área común con 10.21m.
- Por el sur: lindera con propiedad particular con 7.98m.
- Por el este: lindera con departamento 101 con 4.82, desde aquí gira al este con 2.23m para finalmente retomar la cara este con 3.10m alinderando con departamento 101.
- Por el oeste: lindera con área común con 7.92m.

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.01.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M²	AREA NETA VENDIBLE M²	AREA TOTAL M²
PLANTA BAJA	151,00	149,00	300,00
TOTAL	**151,00**	**149,00**	**300,00**

4.02.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	300.00
4.2.2.- Total de área neta.....	149.00
4.2.3.- Área común.....	151.00
4.2.4.- Área Total.....	300.00

4.03.- COSTOS UNITARIOS

	COSTO REFERENCIAL
4.3.1.- Terreno:	220.00
4.3.2.- De construcción:	
❖ En patios y áreas exteriores:	150.00
❖ En departamentos	250.00
❖ En área común:	200.00

EDIFICIO LASCANO MOSTESDEOCA

5.00.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M²	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO 101	78,89	0,5295	158,84	79,95	158,84
DEPARTAMENTO 102	70,11	0,4705	141,16	71,05	141,16
	149	**1,0000**	**300,00**	**151,00**	**300,00**

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	52,9500
DEPARTAMENTO 102	47,0500
	100,0000

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División
REVISADO
Fecha: Mayo 13/09

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación ...
Manta, 27 de mayo 2009
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LASCANO MONTESDEOCA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio **"LASCANO MONTESDEOCA"** actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio **"LASCANO MONTESDEOCA"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio **"LASCANO MONTESDEOCA"** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida sexta del barrio la Pradera, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta baja con dos departamentos unifamiliares independizados, patio.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de la planta en que está dividido, de los departamentos que integran, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único 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 son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan el edifico con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.
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 copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- 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 aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.
Son bienes comunes:

a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
b) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabaquería y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
c) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas.

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

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

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIERTARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley 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 le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;

e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona, que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, *ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia*;
g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios 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.

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en 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 tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	52,9500
DEPARTAMENTO 102	47,0500
	100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos 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 aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio;

b) Modificar las distribuciones de la tabaquería, 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;
c) Hacer uso abusivo de su local 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 y/o arrendatarios o la seguridad del edificio;
e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al departamento, el numero identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edifico, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; ,
t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

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 S.M.V.
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) 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 aprobadas por el director de la asamblea de copropietarios.
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
f) Publicar periódicamente la nomina 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, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o pos motiva de fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia; no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo 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 es 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 este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

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

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o 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 procedieren 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.
La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara 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 cualquiera que fuere el numero 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 tratara de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mes del 50% de las alícuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntara 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 alícuota de dominio que corresponda al local. 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 tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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 rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran 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 llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.
g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
i) 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;
j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, 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, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principal izados 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 **LASCANO MONTESDEOCA**, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, 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 esta.

Art.35.- 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 sí que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **LASCANO MONTESDEOCA**, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relaciones al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
e) Recaudar dentro de los ocho rimeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas 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 propietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
h) 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 por el monto que señalare la asamblea;
i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio **LASCANO MONTESDEOCA**, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
n) 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;
o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, , en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

0000027584

EDIFICIO LASCANO MOSTESDEOCA
MANTA

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

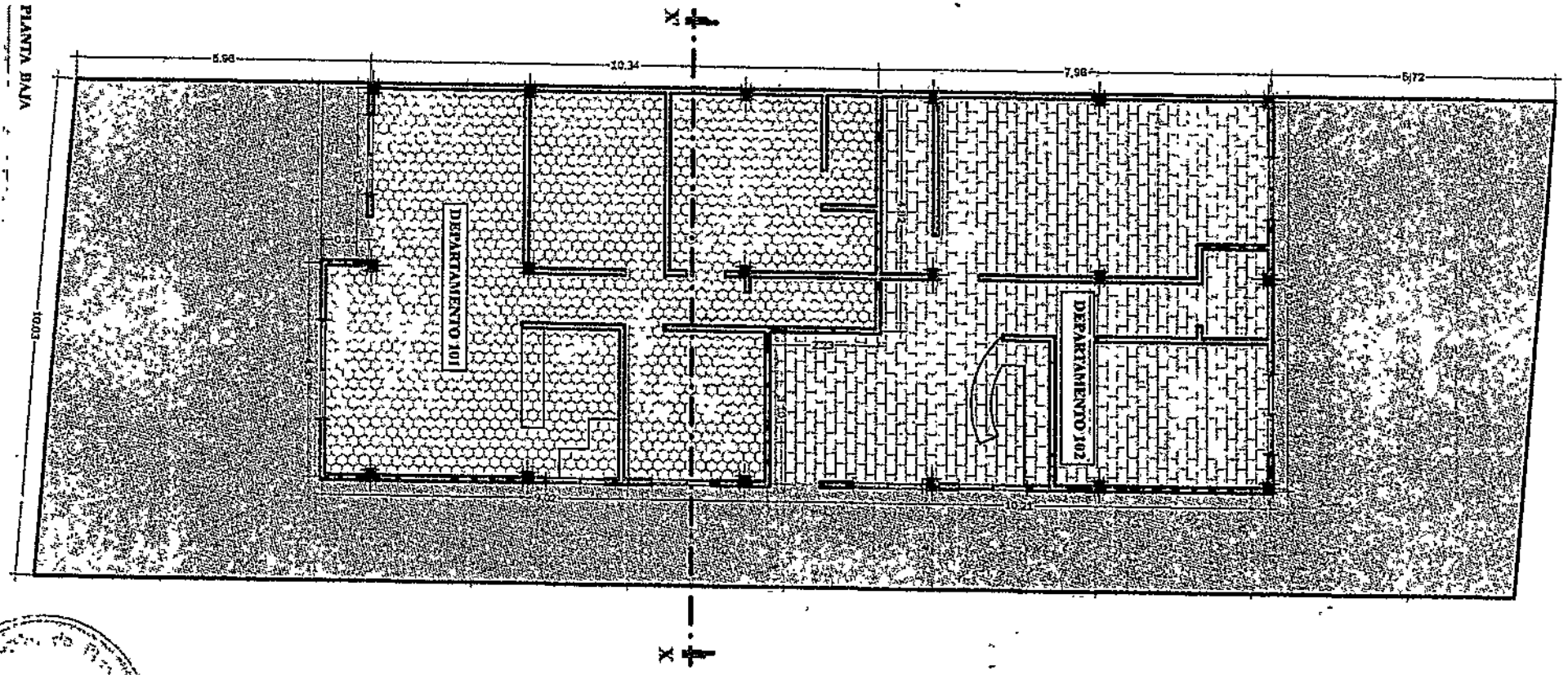
Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- 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 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza Garcia
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Dirección de Urbano, Revisión
REVISADO
Fecha: Mayo 13/09

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, 22 de mayo 20 09
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA
DEPARTAMENTO 101	78.89
DEPARTAMENTO 102	79.11
AREA COMUN	151.00
AREA TOTAL	164.50

OBRA : PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LASCANO MONTESDEOCA

CONTIDO : PLANTA ARQUITECTONICA

PROYECTO :

PROPIETARIO :

ESCALA : INDICADA

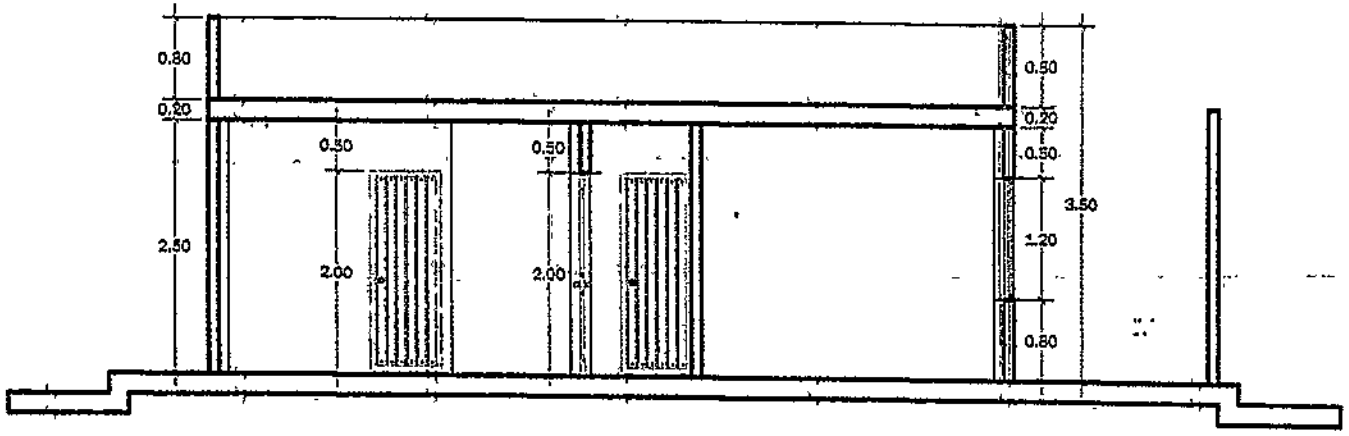
FECHA :

FORMATO : A - 4

DIBUJO : SABRIEL

LAMINA : 1/1

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

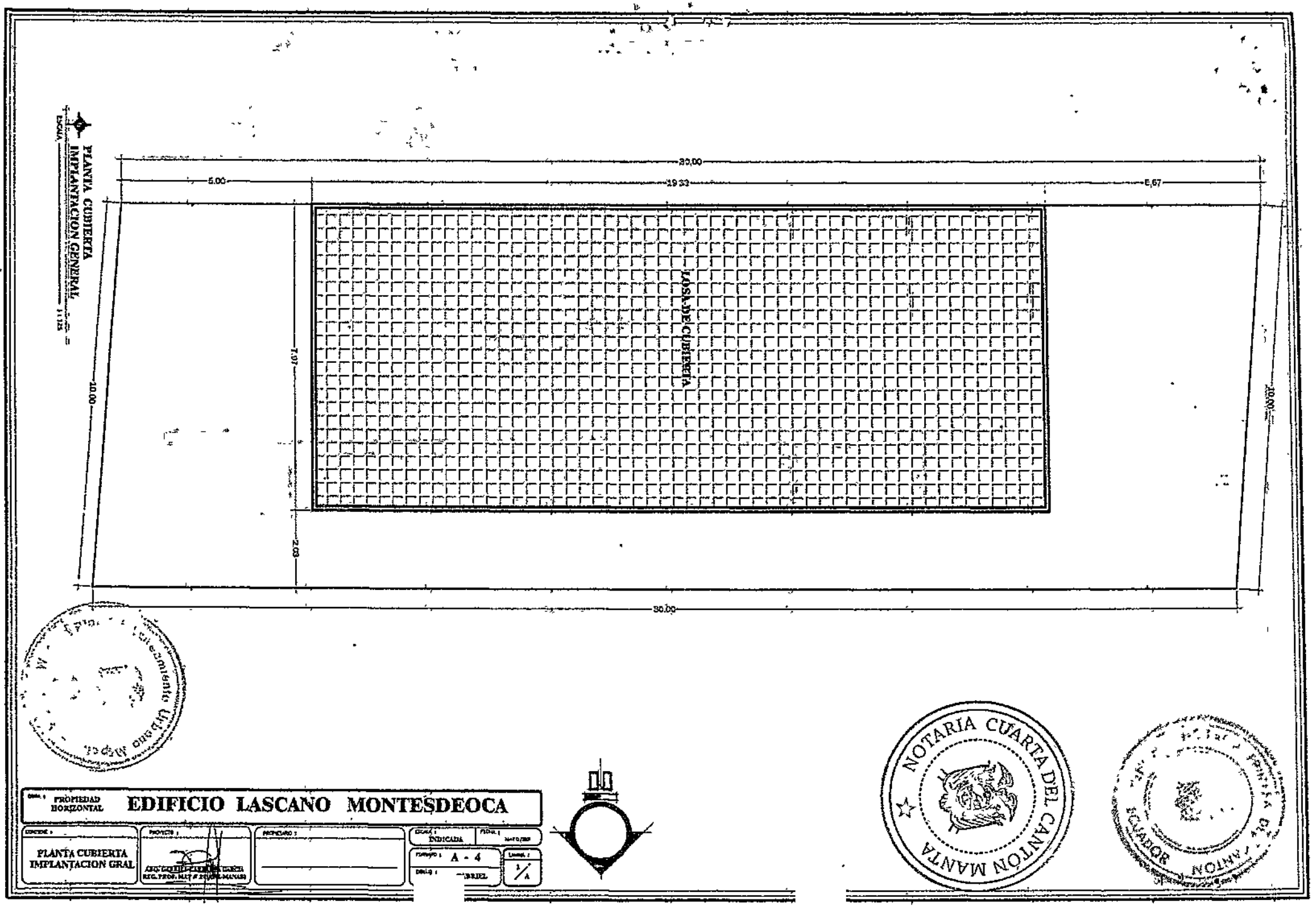
PROPIEDAD HORIZONTAL

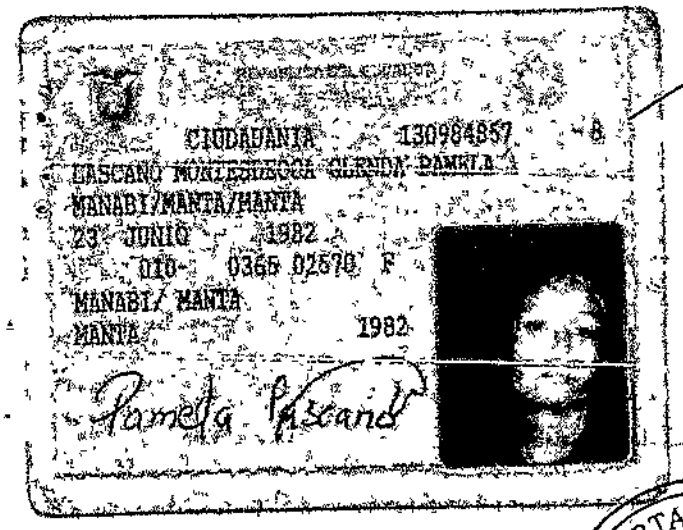
EDIFICIO LASCANO MONTESDEOCA

CORTE SECCIONAL			ESCALA: INDICADA	FECHA:
			FORMATO: A4	UNIDAD: 1/A
			DIBUJO: GABRIEL	

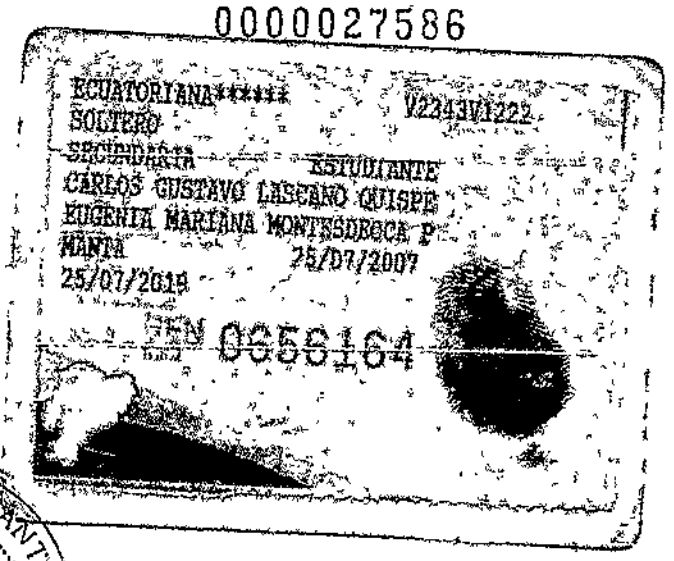
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

0000027535


PLANTA CUBIERTA
IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:125
30,00
5,00
19,33
5,67
10,00
7,07
2,93
LOSA DE CUBIERTA
30,00
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO LASCANO MONTESDEOCA
PLANTA CUBIERTA IMPLANTACION GRAL
A - 4
1/A
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ECUADOR



CIUDADANIA 130984857-8
LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA
MANABI/MANTA/MANTA
23 JUNIO 1982
010- 0365 02570 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1982



0000027586
ECUATORIANA***** V2343V1222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS GUSTAVO LASCANO QUISPE
EUGENIA MARIANA MONTESDEOCA P
MANTA 25/07/2007
25/07/2019
FEN 0656164

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO de PRESENTACIÓN

130984857-8
CEDULA
Lascano Montesdeoca
APELLIDOS
Glenda Pamela
NOMBRES

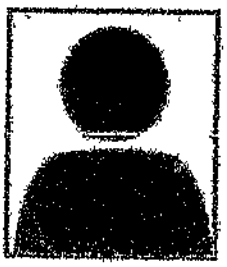
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309848578

Nombres del ciudadano: LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARLOS GUSTAVO LASCANO QUISPE

Nombres de la madre: EUGENIA MARIANA MONTESDEOCA P

Fecha de expedición: 25 DE JULIO DE 2007

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-105-86368

182-105-86368

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000027587

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Celia Lascano

Número único de identificación: 1310109812

Nombres del ciudadano: LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: INTERPRETE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LASCANO QUISPE CARLOS GUSTAVO

Nombres de la madre: MONTESDEOCA PARRAGA EUGENIA MARIANA

Fecha de expedición: 9 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

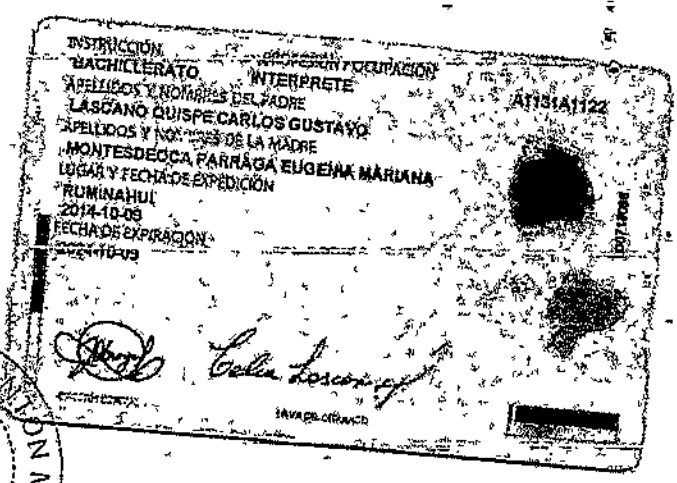
N°. de certificado: 186-105-86390

186-105-86390

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
1310109812
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LASCANO MONTESDEOCA
CELIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-06-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INTERPRETE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LASCANO QUISPE CARLOS GUSTAVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONTESDEOCA FARRAGA EUGENIA MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMIÑAHUI
2014-10-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-09
FIRMA DEL CEDULADO
A1131A1122

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

037
JUNTA No.
037-344
NÚMERO
1310109812
CÉDULA
LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000027588

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000027589

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 1071

Número de Repertorio: 2257

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 Tres de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1071 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310109812	LASCANO MONTESDEOCA CELIA KATHERINE	COMPRADOR
1309848578	LASCANO MONTESDEOCA GLENDA PAMELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2164522002	14852	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, martes, 3 de abril de 2018