

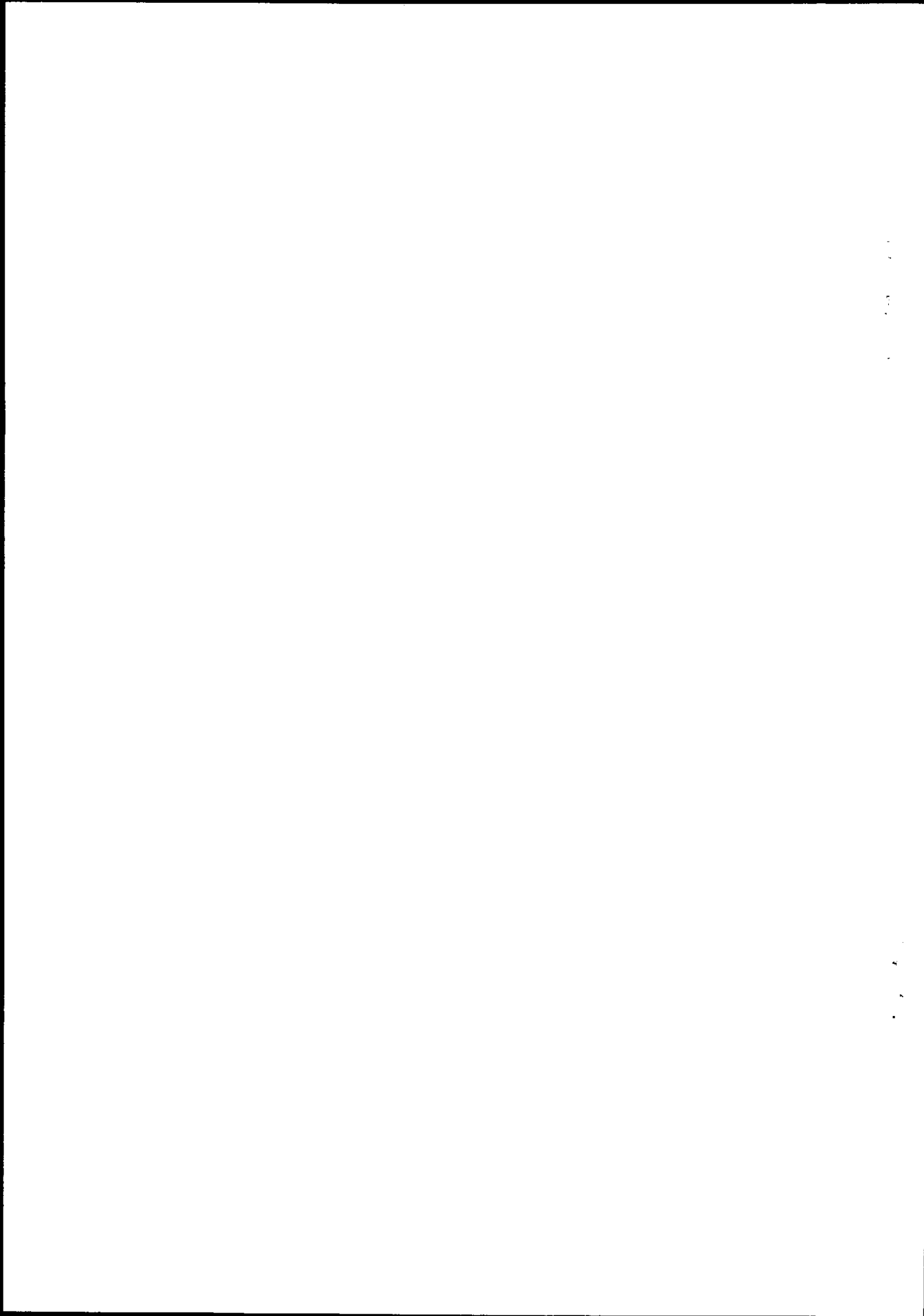
500
2000



Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Vielka Reyes Vines

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA



DE: COMPRAVENTA .-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES BESY ASUNCION HOLGUIN
DELGADO Y EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ .-

A FAVOR: DE LA SEÑORA TERESA HERLINDA CHOEZ CHOEZ

Nº 2013-13-08-01-P05904

COPIA: PRIMER CUANTIA: \$ 29.017,95

MANTA, 15 DE NOVIEMBRE del 2013

NUMERO: 2013-13-08-01-P05904

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO A3 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ" UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MANTA; OTORGAN LOS CONYUGES BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO Y EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ-----A FAVOR DE LA SEÑORA TERESA HERLINDA CHOEZ CHOEZ.-

CUANTÍA: USD \$ 29.017,95

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaría Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los cónyuges **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO Y EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ**, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte la señora **TERESA HERLINDA CHOEZ CHOEZ**, de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad

[Firma]
VIELKA REYES VINCES
ABOGADA
PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

ecuatoriana , mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO Y EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ** , en calidad de **VENDEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y, por otra parte la señora **TERESA HERLINDA CHOEZ CHOEZ** , en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía y certificado de votación , cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores son dueños y propietarios de un bien inmueble situado en el **TERCER** 

PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO
DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova de la
Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en
la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor,
cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado,
se ingresa a él por el área común de circulación y escalera
presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
Lindera con losa del departamento A4 (4 PA). **POR ABAJO:**
Lindera con losa de departamento A2 (2 PA). **POR EL**
NORTE: Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y
área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este
con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con
1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con
1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con
2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36
metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26
metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37
metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10
metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25
metros. **POR EL SUR:** Lindera con Propiedad de la Sra.
Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con
7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98
metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16
metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros,
desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. **POR EL**
ESTE, Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28
metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Propiedad de la Sra.
María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. El

Handwritten signature and stamp:
Visto y Bona Fide
PRIMERA E
MANTA

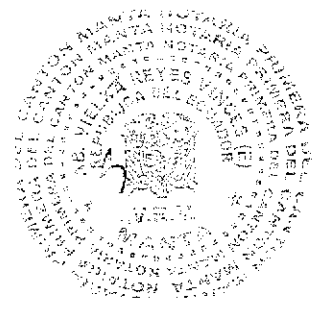
Departamento A 3 (3PA), tiene un área neta de 79.30 m2. Alícuota 0.0989%, área de terreno 15.99 m2. Área común. 30.03 m2. Área total 109.33 m2.- Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores mediante Escritura de Compraventa, en que la señora RUIZ VARGAS DOMITILA DE LAS MERCEDES dio en venta a favor de la señora BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO, casado, celebrado en la Notaría Publica Tercera del Cantón Manta con fecha veintiséis de Febrero de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el siete de Marzo de mil novecientos noventa y uno. Con fecha diecisiete de Febrero del dos mil nueve se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "MATELIZ" y protocolización de los Planos, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veinte de Enero del dos mil nueve. Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato el mismo que está compuesto del Departamento A3 DEL EDIFICIO DENOMINADO " MATELIZ" , teniendo estos las mismas medidas, linderos y ubicación descritas en la clausula segunda del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de **(\$ 29.017,95)** que los vendedores



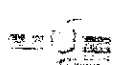
VENDEDOR



REP. BOLIVIA, DEPT. POTOSI
GOBIERNO DEPARTAMENTAL
108
108-0082
1300152483
NÚMERO DE CERTIFICADO
CEBULA
ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILANIL
MUNICIPIO
CIRCONSCRIPCION
MANTA
CANTON
PARROQUIA
MANTA - RE
ZONA
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Vicente Reyes Vincenso
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO CIVIL



130147787-1

CIUDADANA
HOLGUIN DELGADO
BESSY ASUNCION
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1950-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
EUDOFILO FILAMIL
ZAMBRANO CHAVEZ



PROFESION TITULACION
MODISTA
V1333A1222

HOLGUIN BARTOLO
DELGADO MARIA
PORTOVIEJO
2013-09-13
FECHA DE EMISIÓN
2023-09-13

V1333A1222



[Signature]

Bessy Asuncion

VENDEDOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
ELECCIONES GENERALES (PRESENCIA)

046
046 - 0207 1301477871
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
2

PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



EDUCACIÓN
SOLTEPO
PRIMARIA
CARLOS CHOEZ
EUGENIA CHOEZ
MANTA
11/12/2019

MANABÍ, TOMESETE

07030219

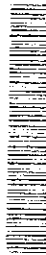
CITATANI- 100190195-7

CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA
MANABÍ MANABÍ AMERICA LA DELA
7 JULIO 1957
001- 7557 1171 E
MANABÍ MANABÍ
TIPITAPA 1957



[Handwritten signature]

COMPRADORA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

028

028-0180

1304901950

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CHOEZ CHOEZ TERESA HERLINDA

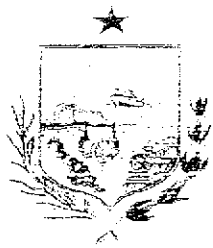
MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

2
MANTA-PE
ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
MANABÍ MANABÍ
PRIMARIA E



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0108046

No. Certificación: 108046

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16705

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: 1-03-37-01-006

Ubicado en: ED.MATELIZ DPTO.A3(3PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	79,30	M2
Área Comunal:	30,0300	M2
Área Terreno:	15,9900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301477871

HOLGUIN DELGADO BESSY Y ZAMBRANO EUDOFILO FILAMIL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2398,50
CONSTRUCCIÓN:	26619,45
	29017,95

290,18
87,05
377,23

Son: VEINTINUEVE MIL DIECISIETE DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 14/11/2013 14:47:11



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0087840

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de HOLGUIN DELGADO BESSY Y ESPOSO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1033701006 ED. MATELIZ DPTO. A3(3PA)
Manta, siete de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ing. Pablo Macías García
NOTARIA PRIMERA (E)
1-13-14



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0028453

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

HOLGUIN DELGADO BESSY Y ESPOSO
ED. MATELIZ DPTO. A3 (3PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

275730

MARGARITA ANCHUNDIA L

07/11/2013 09:50:40

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miercoles, 03 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA:

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0060937

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION _____

ubicada _____ HOLGUIN DELGADO BESSY Y ZAMBRANO EUDOFILO FILAMIL _____

cuyo _____ ED. MATELIZ DPTO. A3 (3PA) _____ asciende a la cantidad

de _____ COMERCIAL PTE. _____

de _____ \$29017.95 VEINTINUEVE MIL DIECISIETE 95/100 _____

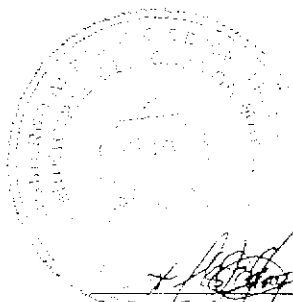
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Dr. Víctor Rojas Yanes
NOTARIA PRIMERA (E.)
MANTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

14 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA



[Firma]
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telfa: 281-478 281-477

TITULO DE CREDITO No.

000211901

11/14/2013 3:56

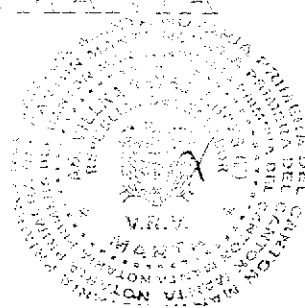
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-03-37-01-006	15,98	29017,98	105711	211901
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1301477871	HOLGUIN DELGADO BESSY Y ZAMBRANO EUDOFILO FILAMIL	ED. MATELIZ DPTO.A3(3PA)	Impuesto principal			290,18	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			87,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			377,20	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			377,20	
1304901850	CHÓEZ CHÓEZ TERESA HERLINDA	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 11/14/2013 3:56 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO



MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 298-DPUM-MCS P.H. No. 018, de julio 03 de 2008, 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 los señores Bessy Asunción Holguín Delgado y esposo Eudofilo Filamil Zambrano Chávez, propietarios del predio implantado en el Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "MATELIZ".

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, Julio 13 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA

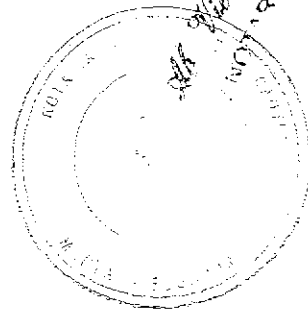
ALCALDE

Con fecha de julio 13 de 2008, 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. 298-DPUM-MCS P.H. No. 018, de julio 03 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MATELIZ", implantado en el barrio Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, de propiedad de los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chávez.

Manta, julio 13 de 2008

Soraya Mera Cedeño

SECRETARÍA MUNICIPAL

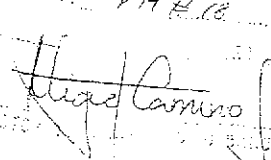
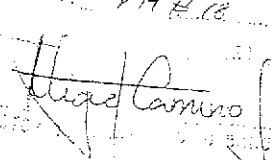


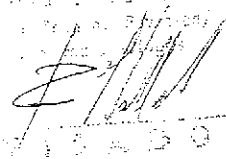
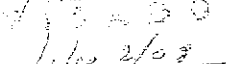
5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Planta Baja	106,08	0,1323	21,40	40,20	146,28
Departamento A1 (1 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B1 (1PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A2 (2PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B2 (2 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A3 (3 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B3 (3 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A4 (4 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B4 (4 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
TOTAL	801,52	1,0000	161,60	303,56	1.105,08

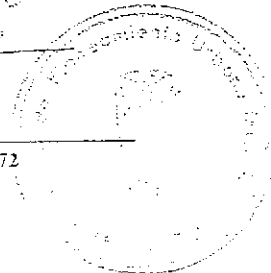
6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

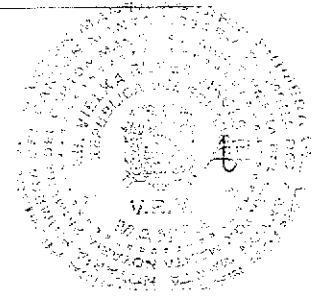
DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	13,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1PA)	11,80
Departamento A2 (2PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,80
TOTAL	100,00

L. MUNICIPALIDAD DE SANTA
DEPTO. PLAZA DE LA PAZ
Aprobado en: 17 H. 18
Mano: 
Firma: 

L. MUNICIPALIDAD DE SANTA
DEPTO. PLAZA DE LA PAZ
Firma: 
Fecha: 17/02/08
Firma: 

Dirección : Calle 16 y Avenida 15 Edif. Mateliz Esq. Telf. 2620280 cel. 986370972
Correo Electrónico arq_marlezam@hotmail.com

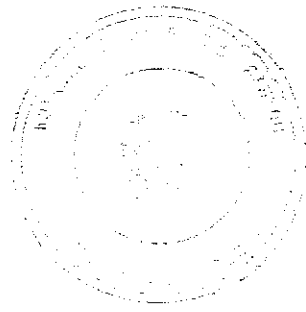




REGLAMENTO

INTERNO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL



LA MUNICIPALIDAD DE SANTA
RITA
Ecuador
[Signature]

LA MUNICIPALIDAD DE SANTA
RITA
Ecuador
[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON SANTA RITA



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MATELIZ

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art.2.- El edificio MATELIZ se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, parqueos 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 MATELIZ se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Calle 10 y Avenida 15 esquina. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja(P.B.) ocupada por cinco locales y un área común (soportal), se ingresa a el por la calle planificada, la Primera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la segunda Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la tercera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la cuarta Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, y por ultimo la planta de terraza como área común.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales, parqueos y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están



...hasta la noche de
...de oro de escuela
...ción con los chicos

A

33

11

Ar
cip

- a.)

[illegible]

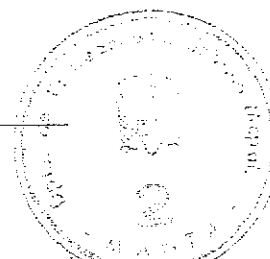
- asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Punto B-4	11.80
Departamento A-1 (4 PA)	9.89
Departamento B-1 (4 PA)	11.80
Departamento A-2 (2 PA)	9.89
Departamento B-2 (2 PA)	11.80
Departamento A-3 (3 PA)	9.89
Departamento B-3 (3 PA)	11.80
Departamento A-4 (4 PA)	9.89
Departamento B-4 (4 PA)	11.80
TOTAL	100.00

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- Establecer en departamentos depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos de la vivienda, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del edificio.

Arg Mateiz
NOTARIO PRIMERA E
CANTÓN MANTA

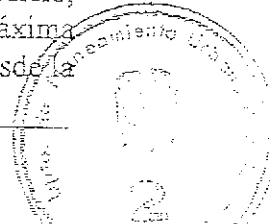
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, 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 excluye a los copropietarios de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

CAPÍTULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada.

convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alcuota) sobre los bienes comunes de la vivienda.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

Dirección : Calle 10 y Avenida 15 Edif. Mateliz. Esq. Telf. 2620280- 2620907 cel. 986370032

M. Gloria Rojas Viana
 SECRETARIA PRIMERA (E)
 CANTON SANTA

- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **MATELIZ**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse



- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **MATELIZ**, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

estipulados en dichos instrumentos. seran resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Bessy Holguin D.
Sra. Bessy A. Holguin Delgado
PROPIETARIA

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 18

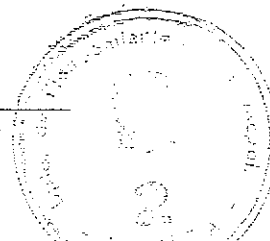
Mante, 23

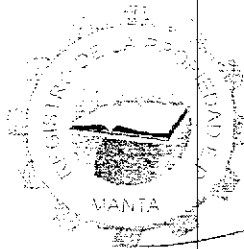
Ricardo Camero
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División
Ordnación y Urbanización

[Firma]
REVISADO

Fecha: 10/10/2008





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43051



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de noviembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO A3) DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la calle Córdova de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Tercera planta alta y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, dos dormitorios uno con baño privado, se ingresa a él por el área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento A4 (4 PA). POR ABAJO: Lindera con losa de departamento A2 (2 PA). POR EL NORTE: Lindera con departamento B3, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera, desde el Oeste al Este con 3.62 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.36 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 2.26 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 4.37 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1.10 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados 3.25 metros. POR EL SUR: Lindera con Propiedad de la Sra. Estrella Pico y área común ducto desde Este al Oeste con 7.92 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 1.98 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados 4.62 metros. POR EL ESTE, Lindera con Avenida 15 desde el Norte al Sur, con 6.28 metros. POR EL OESTE: Lindera con Propiedad de la Sra. María Alarcón, el Sur al Norte, con 6.28 metros. El Departamento A 3 (3PA), tiene un área neta de 79.30 m². Alícuota 0.0989%, área de terreno 15.99 m². Área común. 30.03 m². Área total 109.33 m². SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

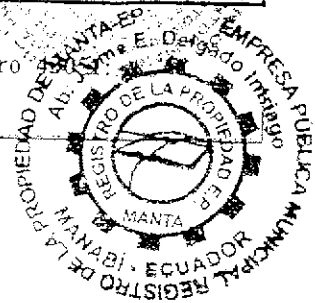
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	505 30/06/1978	505
Compra Venta	Compraventa	491 07/03/1991	2.25
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	5 17/02/2009	
Planos	Planos	6 17/02/2009	

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43051

Página: de 2



NOTARIA PRIMERA FE

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

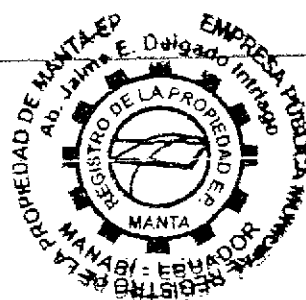
Inscrito el: viernes, 30 de junio de 1978
 Tomo: 1 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 505
 Número de Inscripción: 505 Número de Repertorio: 1.072
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de junio de 1978
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el Puerto de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001319	Alarcon Urdanigo Zoila Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001317	Caicedo Alarcon Eustocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001316	Caicedo Alarcon Juan	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001318	Caicedo Alarcon Martha	(Ninguno)	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1991
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.257 - Folio Final: 2.260
 Número de Inscripción: 491 Número de Repertorio: 833
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 1991
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la calle CORDOVA, Parroquia Manta Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: en doce metros cuarenta y cinco centímetros, con calle Diez, POR ATRAS: en doce metros cuarenta y cinco centímetros con estrella Pico de Chavez, POR EL COSTADO DERECHO: En trece metros cincuenta centímetros, con avenida quince, POR EL COSTADO IZQUIERDO; En trece metros diecinueve centímetros, con Maria Alarcon, con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta

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

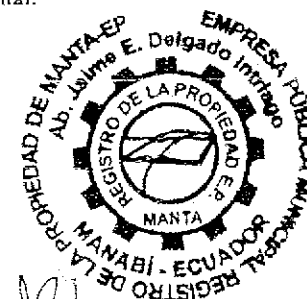
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	505	30-jun-1978	505	505

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 118 - Folio Final: 135
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.096
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43051



Página: 2 de 3

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el lote 1 de la Parroquia Manta, del Edificio denominado Mateliz de los Señores Bessy

Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Propietario	13-00152483	Zambrano Chavez Eudofilo Filamil	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	491	07-mar-1991	2257	2260

4 / 1 Planos

Inserito el: martes, 17 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.097

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta, del Edificio denominado Mateliz de los Señores Bessy

Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Propietario	13-00152483	Zambrano Chavez Eudofilo Filamil	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	17-feb-2009	118	135

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

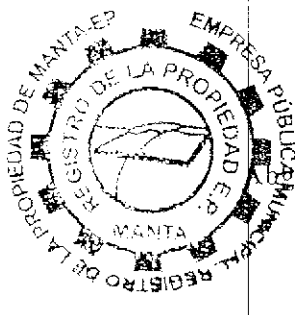
Emitido a las: 11:05:33 del viernes, 08 de noviembre de 2013

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Maria Asuncion Cedeño Chavez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación Impresa por: MGR

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

Ficha Registral: 43051

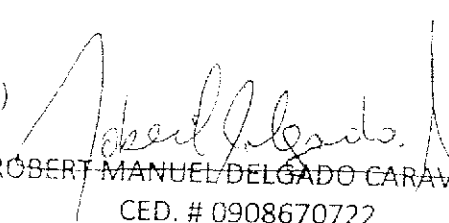
Página: 1 de 1

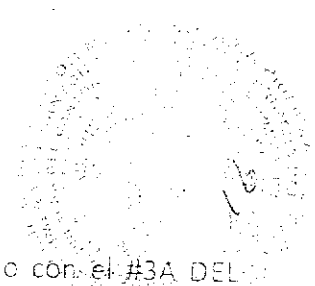
"CERTIFICADO DE EXPENSAS"

Por medio de la presente CERTIFICO: Que el Departamento signado con el #3A DEL TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", ubicado en la CALLE 10 Y AVENIDA 15 DEL CANTON MANTA, de PROPIEDAD DEL SEÑOR FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ, el mismo que esta al día en sus alícuotas hasta la presente fecha, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, estando al día absolutamente en todo.

Atentamente,

F)


ROBERT MANUEL DELGADO CARAVEDO
CED. # 0908670722
ADMINISTRADOR


Municipalidad de Manta
PRIMERA IE

declaran haber recibido dicha cantidad de dinero en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: GASTOS.**- Los vendedores entregan el bien raíz, saneado y pagado todos los impuestos, y los gastos de demanda la elaboración de este contrato de compraventa, e inclusive pagos de alcabalas y registro del mismo serán cancelados por cuenta de la compradora ; **SEXTA .- JURISDICCIÓN.**- Para el caso de controversia judicial que pueda producirse por efecto de) presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces de la jurisdicción del cantón Manta.- **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95.- **FORO DE ABOGADOS DE MANABI.** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los

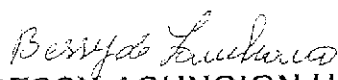
ESTAS 12 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Vella Reyes Torres

Abg. Vella Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA E
CANTON MANABI

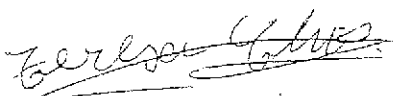
preceptos legales, se procedió en unidad de
acto. DOY FE. -


EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ

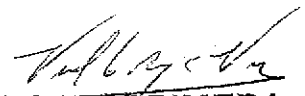
C.C.NO. 130015248-3


BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO

C.C.NO. 130147787-1

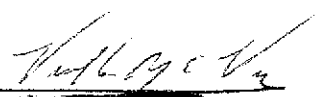

TERESA HERLINDA CHOEZ CHOEZ

C.C.NO. 130490195-0


NOTARIA PRIMERA E
M. Victoria Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA E



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y
FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


M. Victoria Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

