



Factura: 001-002-000010166



20161308001P02463



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308001P02463						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2016, (10:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA LOOR CARMEN MODESTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308200979	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308175403	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	43254.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2165612002

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900



2016	13	08	01	P02463
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

OTORGA

CARMEN MODESTA GARCIA LOOR

A FAVOR DE

YENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR

CUANTIA

USD \$ 43.254,00

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de Julio del dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADO **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora **CARMEN MODESTA GARCIA LOOR**, a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente VENDEDORA, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **YENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA.- La compareciente es de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como

Sello
07/26/16

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 : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, éste Contrato de Compraventa de un bien inmueble, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan.- **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la señora **CARMEN MODESTA GARCIA LOOR**, a quien en adelante y para efectos de este contrato, se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **YENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR**, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará simplemente "LA COMPRADORA". Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** "La VENDEDORA" es legítima propietaria del **Departamento DOSCIENTOS UNO(nivel+ 3.40), planta alta del edificio JENNY GARCIA**, ubicado en el lote de terreno signado con el número CINCO, manzana C, barrio Marbella, parroquia tarqui (actualmente parroquia los Esteros) del cantón Manta. El departam,ento esta comprendido por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un dormitorio principal y un baño general. Se ingresa a este departamento por escalera comunal y presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA:



lindera con la cubierta de la edificación; POR ABAJO: Lindera con departamento ciento uno; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con ocho metros noventa centímetros linderando con espacio aéreo de área comunal; POR ATRÁS: Ocho metros noventa centímetros linderando con espacio aéreo hacia el lote número nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Nueve metros treinta centímetros y linderando con espacio aéreo del lote número seis; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Nueve metros treinta centímetros linderando con área común de escalera y espacio de área comunal. El departamento doscientos uno tiene una alícuota de 0.5221, área neta; 90,42, área de terreno 125,30, área común 82,09, área total 172,51m². Adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, celebrada el día primero de Junio del dos mil siete e inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha veintinueve de enero del dos mil ocho, en la cual la señora YENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR dio en venta a favor de la señora CARMEN MODESTA GARCIA LOOR (divorciada), encontrándose libre de todo gravamen .- **TERCERA.- COMPRA VENTA.-** No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto y en el estado que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- Por lo tanto La VENDEDORA transfiere al adquirente, el dominio, uso, goce y posesión del Departamento 201 del Edificio YENNY GARCIA, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponda o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y

mensuras declaradas.- **CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble antes descrito, es de \$ 43.254,00 que "LA COMPRADORA paga al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, al momento de la suscripción de la presente escritura, y que "LA VENDEDORA", declara recibirlo de manos de "LA COMPRADORA" a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** "LA VENDEDORA", una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes descrito, transfieren a favor de "LA COMPRADORA", el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble.- **SEXTA.- SANEAMIENTO:** "LA VENDEDORA" queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante.- **SÉPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS:** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de "LA COMPRADORA" excepto el impuesto de la plusvalía que en caso de existir será de cuenta de "LA VENDEDORA".- **OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y TRÁMITE:** Para todos los efectos legales de este contrato y

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130820097-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA LOOR CARMEN MODESTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO **1976-11-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
GARCIA MORALES ISIDRO FILADELFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
LOOR MACIAS BERENICES DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

[Signatures]
DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 11-FEB-2014

042
042 - 0060
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308200979
CÉDULA
GARCIA LOOR CARMEN MODESTA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

1 PARROQUIA
1 ZONA

1,1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA DE
BanEcuador B.P.
19/07/2016 10:44:25 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAIMACION VARTOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 544763306
Concepto de Pago: 110206 DE ALCARAJAS
DETICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: eysanchez
INSTITUCION DEPOSITANTE: YENNY GARCIA LOOR
FORMA DE RECAIMO: Efectivo

Efectivos:	4.00
Comision Efectivos:	0.54
TVA %	0.06
TOTAL:	4.60

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 1 fojas útiles.

Manta, a 21 de Julio de 2016

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador

19 JUL. 2016

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308200979

Nombres del ciudadano: GARCIA LOOR CARMEN MODESTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: GARCIA MORALES ISIDRO FILADELFIO

Nombres de la madre: LOOR MACIAS BERENICES DE LOS ANGELES

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.19 09:16:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECILLA DE CIUDADANIA No. 130817540-3

GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA
MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ(C.VASQU)

09 NOVIEMBRE 1976

FECHA DE NACIMIENTO 003-0098 00318 F

MANABI/SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ(C.VASQ976)



Yenny Garcia
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E333312222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ISIDRO FILADELFO GARCIA M

BERENICE LOOR MACIAS

MANTA 22/10/2012

22/10/2024

FORMA No. DUP 0111431



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042

042 - 0063 1308175403

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



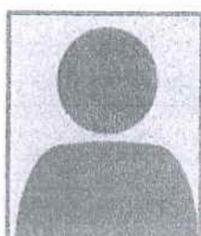
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 1
fojas útiles.

Manta, a 07 de 2016

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1308175403
Nombres del ciudadano: GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ
Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1976
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: FEMENINO
Instrucción: SECUNDARIA
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: ISIDRO FILADELFO GARCIA M
Nombres de la madre: BERENICE LOOR MACIAS
Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2016
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

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

Signature Not Verified
 Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES,
 Date: 2016.07.19 09:47:31 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO DE EXPENSAS

CARMEN MODESTA GARCIA LOOR, en calidad de propietaria del departamento signado 201, del Edificio denominado JENNY GARCIA, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el Departamento NO. 201, del edificio denominado JENNY GARCIA no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta del propietario que suscribe.-

Manta, 19 de Julio del 2016

CARMEN MODESTA GARCIA LOOR

C.C.NO. 130820097-9

EDIFICIO JENNY GARCIA



000013734

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : GARCIA LOOR CARMEN MODESTA
 RAZÓN SOCIAL: ED. GENNY GARCIA PA.DPTO. 201
 DIRECCIÓN: :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 13/07/2016 14:07:31
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: martes, 11 de octubre de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 079095

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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 GARCIA LOOR CARMEN MODESTA ubicada ED.GENNY GARCIA PA.DPTO.201 cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43254.00 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JZM

13 DE JULIO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





7/13/2016 12:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-16-56-12-002	125,30	43254,00	215072	495506
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1308200979	GARCIA LOOR CARMEN MODESTA	ED.GENNY GARCIA PA.DPTO.201	Impuesto principal		432,55		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		129,76		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		562,31		
1308175403	GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA	NA	VALOR PAGADO		562,31		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/13/2016 12:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133501 Fecha: 4 de julio de 2016

No. Electrónico: 40891 JADA
USD 1,25

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: 2-16-56-12-002
Ubicado en: ED.GENNY GARCIA PA.DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 90,42 M2
Área Comunal: 82,0900 M2
Área Terreno: 125,3000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308200979	GARCIA LOOR CARMEN MODESTA

032.55
129.46

562.31
158.19

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4385,50
CONSTRUCCIÓN: 38868,50
43254,00

9007
14101.10

Son: CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES

720.50
P

"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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0495507

7/13/2016 12:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-16-56-12-002	125,30	43254,00	215073	495507
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1308200979	GARCIA LOOR CARMEN MODESTA	ED.GENNY GARCIA PA.DPTO.201	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			158,19	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			159,19	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			159,19	
1308175403	GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 7/13/2016 12:35 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



ORA
A:
IA
do
el
su
ra
da
ia
y
il
le
o
e
l

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 079-DPUM-MCS, de Febrero 10 del 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, 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 Sra. Jenny Alexandra García Loor, Propietaria del edificio "Jenny García", ubicado en el Lote # 5 de la manzana C de la lotización Marbella del barrio Marbella, código 318 con clave catastral No. 2165612000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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, Febrero 14 del 2005

Marcia Chávez de Cevallos
Lic. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha 14 de Febrero del 2005, la señora Alcaldesa de Manta Encargada, Lic. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 079-DPUM-MCS de Febrero 10 del 2005, 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 "Jenny García", ubicado en el Lote # 5 de la manzana C de la lotización Marbella del barrio Marbella, código 318 con clave catastral No. 2165612000, de propiedad de la Sra. Jenny Alexandra García Loor.

Manta, Febrero 14 del 2005

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
Secretaria Municipal Enc.



Decisores

**REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**

EDIFICIO

**SRA. GENNY ALEXANDRA
GARCIA LOOR.**

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Calle Principal N. 1000
Manta, 15 Feb. 2005
[Signature]
Reg. Prof. N. M-305

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planesamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Inscripciones

REVISADO
Fecha: febrero 04/05

[Circular Stamp: Municipalidad de Manta, Planesamiento Urbano]
[Signature]
Reg. Prof. N. M-305

[Circular Stamp: Inspección Primera del Cantón Manta - Ecuador]

[Circular Stamp: Ab. Raúl González Melgar, Manta - Ecuador]

DIRECCIÓN CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA - ECUADOR

CELULAR: 098 407 021

ENERO 2005



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO GENNY GARCIA LOOR.

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El edificio GENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El edificio GENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR, 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.

ART

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO.

ART. 3.- El edificio GENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR, se encuentra ubicado en el Barrio: "Marbella" con clave del catastro (CC. 2165612000), código # 318 de la parroquia Los Esteros, Cantón Manta y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja y Planta Alta.

ART. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido los departamentos, 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 departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local 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 edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

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

ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho 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. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANA - ECUADOR

CELULAR: 098 407 021



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste Reglamento;
- 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 las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas 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 edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio 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) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos 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 edificio, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivos presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará 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.

O DE S
DE LA B
PAGAR
IA MU
CIA D
ROS

DEPARTAMENTO	ALICUOTA %
PLANTA BAJA	47,79
PLANTA ALTA	52,21
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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento 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 vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos





- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) 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.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, 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 está 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 implique 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.



TITULO 6

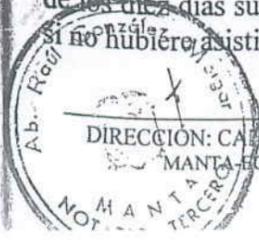
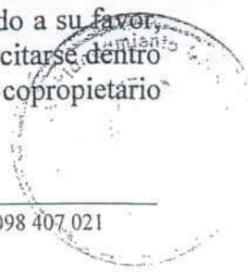
DE LAS SANCIONES:

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 S.M.V.
- 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 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 que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre 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 circunstancias especiales 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.



DIRECCIÓN: CABLE 309 - AVENIDA 216
MANTA - ECUADOR

CELULAR: 098 407 021



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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 componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurran 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.

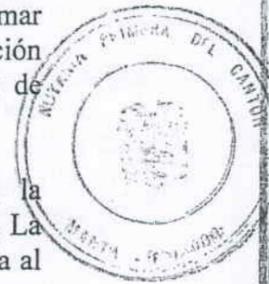
La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

ART. 21.- QUOROM.- 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 copropietarios 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA, ECUADOR

CELULAR: 098 407 021

ART. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietarios tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

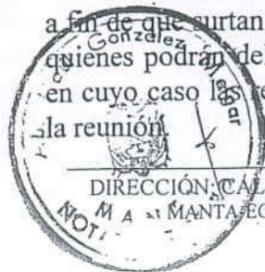
ART. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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 del edificio y rever decisiones de la asamblea

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio 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 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, 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



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA, ECUADOR

CELULAR: 098 407 023





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

ART. 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.
- 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

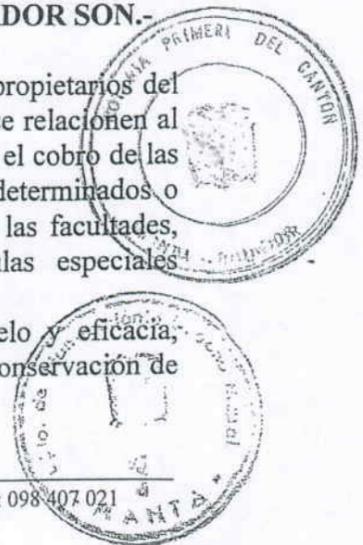
ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON.-

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **GENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR**, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, 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.



DIRECCION CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA - ECUADOR

CELULAR: 098 407 021



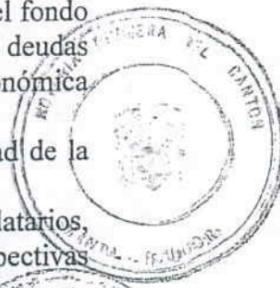
Ventisitas

- 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 de moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 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 y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio GENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar 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.



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
OTARIO MANABÍ-ECUADOR

CELULAR: 098 407 021 A N T A





- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, 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 iguales. 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 ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

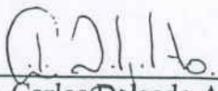
ART. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

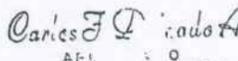
DISPOSICIONES GENERALES.

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

Responsabilidad Técnica


Arq. Carlos Delgado Anchundia.

C.A.E. M-305.


A.P.O.
Reg. Prof. N. M-305



DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTUA - ECUADOR

CELULAR: 098 407 021



ROPIAIA BII BII AIAA
ESPACIO EN BLANCO
AIAA BII BII AIAA

ROPIAIA BII BII AIAA
ESPACIO EN BLANCO
AIAA BII BII AIAA



Ficha Registral-Bien Inmueble

410



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010091, certifico hasta el día de hoy 29/06/2016 16:20:37, la Ficha Registral Número 410.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (nivel + 3.40), planta alta del edificio denominado JENNY GARCIA, ubicado en el lote de terreno signado con el número CINCO, manzana "C", barrio Marbella, Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta. El Departamento está comprendido por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un dormitorio principal y un baño general. Se ingresa a este Departamento por escalera comunal y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con la cubierta de la edificación. POR ABAJO: lindera con departamento ciento uno. POR EL FRENTE; partiendo del costado derecho al izquierdo con ocho metros noventa centímetros linderando con espacio aéreo de área comunal. POR ATRAS. Ocho metros noventa centímetros linderando con espacio aéreo hacia el lote número nueve. POR EL COSTADO DERECHO. Nueve metros treinta centímetros y linderando con espacio aéreo del lote número seis y POR EL COSTADO IZQUIERDO. Nueve metros treinta centímetros linderando con área común de escalera y espacio de área comunal. El departamento doscientos uno tiene una alícuota de 0.5221, área neta; 90,42, área de terreno 125,30, área común 82, 09, área total 172,51m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2002 23/dic./1998	1.305	1.306
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	298 29/ene./2008	3.882	3.905

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 23 de diciembre de 1998

Número de Inscripción: 2002

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4214

Folio Inicial:1.305

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:1.306

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de diciembre de 1998

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Solar signado con el Numero cinco de la manzana C, Barrio Marbella , Parroquia Tarqui del canton manta . Con un area total de doscientos cuarenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
COMPRADOR	1308175403	GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000398	LOURIDO MOREIRA ZOILA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
29 JUN 2016

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 29 de enero de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (nivel + 3.40), planta alta del edificio denominado Jenny Garcia, ubicado en el lote de terreno signado con el numero cinco, manzana "C", barrio Marbella, Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta. El Departamento esta comprendido por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un dormitorio principal y un baño general. Se ingresa a este Departamento por escalera comunal y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. linderos con la cubierta de la edificación, POR ABAJO: linderos con departamento ciento uno POR EL FRENTE. partiendo del costado derecho al izquierdo conocho metros noventa centímetros, linderando con espacio aereo de area comunal POR ATRAS. ocho metros noventa centímetros linderando con espacio aereo hacia el lote numero nueve, POR EL COSTADO DERECHO. nueve metros treinta centímetros y linderando con espacio aereo del lote numero seis POR EL COSTADO IZQUIERDO. nueve metros treinta centímetros linderando con area comun de escaleras y espacio de area comunal. que tiene un area total 172,51 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308200979	GARCIA LOOR CARMEN MODESTA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308175403	GARCIA LOOR YENNY ALEXANDRA	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	2002	23/dic./1998	1.305	1.306

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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 : 16:20:37 - del miércoles, 29 de junio de 2016

A petición de: GARCIA LOOR CARMEN MODESTA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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

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



AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



Certificación impresa por : zayda_salτος

Ficha Registral: 410

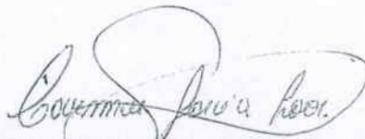
miércoles, 29 de junio de 2016 16:20

Pag 2 de 2



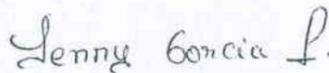
en caso de controversia, las partes, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora.- **NOVENA.-**

AUTORIZACIÓN: "LA COMPRADORA", queda facultado y autorizado, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta clase de instrumentos.- Abogada ROSITA ESPINAL Matrícula NO. 13-2009-95 FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que las 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. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-



CARMEN MODESTA GARCIA LOOR

C.C.NO.130820097-9



YENNY ALEXANDRA GARCIA LOOR

C.C.NO.130817540-3



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

