

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5331

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 25 de julio de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1035603001

**LINDEROS REGISTRALES:**

Al Heredero Sr. Walter Gonzalo Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja, el DEPARTAMENTO UNO.- del Edificio Hernandez, ubicado en la avenida dieciseis entre las calles siete y ocho.

Está conformado de los siguientes ambientes: Comedor- Cocina, dormitorio, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

**POR EL FRENTE (NORTE):** Partiendo del vertice N hasta el vértice O, con cuatro metros setenta centímetros, lindera con portar de la Avenida dieciseis.

Se aclara que dentro de esta medida, esta incluida la escalera de uso común; es decir que le corresponderá al apartamento Uno, solamente el área y volumen que está bajo la escalera, quedando la parte superior de esta, para el uso común como se puede observar claramente en el plano adjuntado al presente estudio.

**POR ATRAS: (SUR),** Partiendo del vertice J, en línea horizontal hasta llegar al vértice K, con cinco punto cero cinco metros, lindera con patio de uso común.

**POR EL COSTADO DERECHO (ESTE),** Partiendo del vertice Ñ, en dirección hacia el lado de atrás hasta llegar al punto J, con ocho metros y propiedad de Cruz Delgado y N. Brito.

**POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE),** desde el vértice O en dirección hacia el lado de atrás (Sur), hasta llegar al vértice M con cuatro metros esto es bajo la escalera de uso comunal; y, desde este punto en línea horizontal hasta llegar al vertice N con cero punto treinta y cinco centímetros; y desde este nuevo vertice en línea vertical hasta llegar al vértice K con cuatro metros, todas estas medidas lindera con el departamento dos en planta baja.

**POR ARRIBA,** Lindera con el apartamento numero tres, escaleras y pasillos de uso común.

**POR ABAJO:** Lindera con terreno de propiedad común.

Con una Superficie total de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	794 22/03/2000	4.603
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	16 07/10/2003	552
Planos	Plano de Terrenos	21 07/10/2003	1
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.023 25/07/2008	28.547

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Partición Extrajudicial**

Inscrito el: miércoles, 22 de marzo de 2000

Tomo: I Folio Inicial: 4.603 - Folio Final: 4.618

Número de Inscripción: 794 Número de Repertorio: 1.499

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de noviembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una propiedad que queda pro indivisa hasta que ellos convengan el tramite correspondiente, propiedad ubicada en la avenida 16 entre las calle 10 y 11 de la ciudad de Manta, partición relacionada con



**DERECHOS Y ACCIONES.**

La Sra. Genith Deidamia Cornejo Wilson, Mandataria de Victor Cedeño Hernández.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000015546	Delgado Carrillo Luz Celmira	Casado	Manta
Causante	80-0000000048095	Hernandez Delgado Blanca Esmeralda	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000015545	Hernandez Lopez Benito Ulpiano	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	(Ninguno)	Manta
Herederos - Propietario	80-0000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	Viudo	Manta
Herederos - Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-01725907	Hernandez Delgado Colon Eloy	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00381859	Hernandez Delgado Elio Humberto	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-01350896	Hernandez Delgado Maria Angela	Divorciado	Manta
Herederos - Propietario	13-01864763	Hernandez Delgado Wilson Benito	Casado(*)	Manta

**2 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 07 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 552 - Folio Final: 617  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Sra. Bella Saltos Mero, en calidad de Mandataria de los Sres. Angela Margarita, Angela Maria Hernández Delgado y Walter Gonzalo Cedeño Hernández, según poderes que se agregan constitución de propiedad horizontal del Edificio antes detallado, el mismo que esta compuesto de PLANTA BAJA, apartamento Uno, Apartamento Dos, PRIMER PISO ALTO Apartamento Tres Apartamento Cuatro, SEGUNDO PISO ALTO Apartamento 5, Apartamento Seis, y TERRAZA .por cuantia indeterminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000015545	Hernandez Lopez Benito Ulpiano	Casado(*)	Manta
Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000041706	Hernandez Delgado Angela Maria	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	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	2023	25-jul-2008	28547	28596

**3 / 1 Plano de Terrenos**

Inscrito el: martes, 07 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.089

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

protocolización de planos del Edificio "Herederos del Sr. Benito Hernández Lopez y Esposa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
		Cedeño Hernandez Victor Benito	Soltero	Manta



*(Handwritten signature)*

Propietario	80-000000041706	Hernandez Delgado Angela Maria	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	07-oct-2003	552	617

4 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: viernes, 25 de julio de 2008

Tomo: 49 Folio Inicial: 28.547 - Folio Final: 28.596  
 Número de Inscripción: 2.023 Número de Repertorio: 3.925  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de Bienes Hereditarios, entre los herederos del Señor Benito Ulpiano Hernandez Lopez y Luz Celmira Delgado Carrillo.  
 Sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Dieciseis entre las calles siete y ocho.  
 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento público los Sres. Angela Margarita Hernandez Delgado, Bilma Marilu Hernandez Delgado, Maria Angela Hernandez Delgado, Lerida Irlanda Hernandez Delgado, Walter Gonzalo Cedeño Hernandez y Victor Benito Cedeño Hernandez, cada uno por sus propios y personales derechos, de consuno y amparados en lo que preceptúan los Artículos seiscientos cincuenta y cinco y seiscientos cincuenta y seis del codificado código de procedimiento civil ecuatoriano vigente y voluntariamente con plena voluntad y conciencia, tienen a bien PARTIRSE, el bien inmueble. Esto es Edificio denominado HEREDEROS DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPOSA, de la siguiente forma:  
 Al Heredero Sr. Walter Gonzalo Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja el DEPARTAMENTO UNO.  
 Al Heredero Sr. Victor Benito Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja el Departamento Dos.  
 A la Heredera Sra. Maria Angela Hernandez Delgado, se le adjudica de la Planta Alta del Departamento Tres.  
 A la Heredera Sra. Angela Margarita Hernandez Delgado, se le adjudica de la Planta Alta el Departamento Cuatro.  
 A la Heredera Sra. Bilma Marilu Hernandez Delgado, se adjudica de la Segunda Planta Alta, el Departamento Cinco.  
 A la Heredera Sra. Lerida Irlanda Hernandez Delgado, se adjudica la Segunda Planta Alta, el Departamento Seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Herederos - Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	Casado	Manta
Herederos - Propietario	80-000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	Viudo	Manta
Herederos - Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-01350896	Hernandez Delgado Maria Angela	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	07-oct-2003	552	617



**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: 14:00:57 del lunes, 07 de mayo de 2012

A petición de: *Walter Cedeño Hernández*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

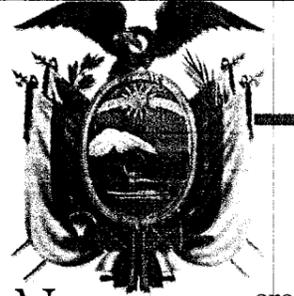
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

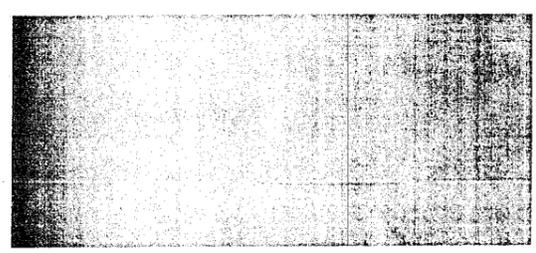
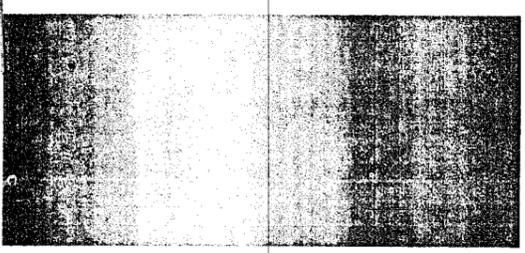
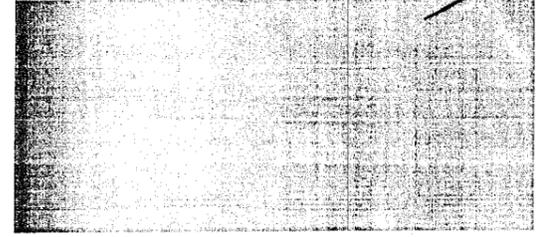
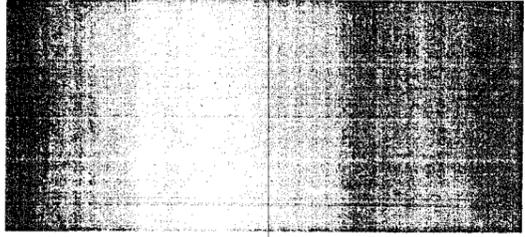
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1035603001

00/09/12

Nº 2.145

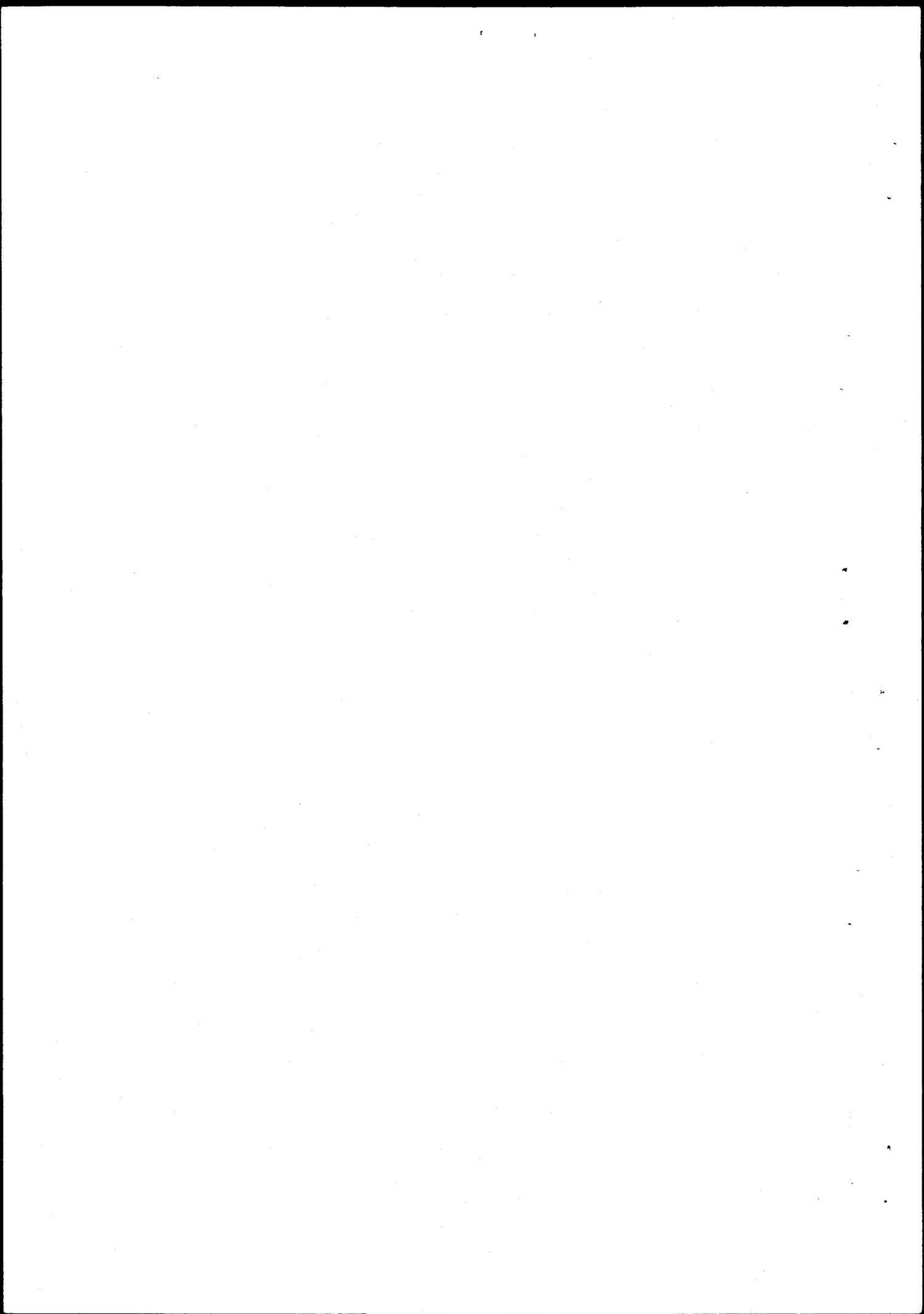
1035603001  
Estaba rechazado  
5602



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DONACION:

OTORGANTES: EL SR. WALTER CEDENO HERNANDEZ .  
A FAVOR DE SU HIJO EL MENOR DE EDAD: CARLOS LUIS CEDENO CEDENO .

CUANTÍA (S) USD\$16.753.60  
MANTA, Mayo 15 del 2012



NUMERO : (2.146)

**DONACION:** OTORGA EL SEÑOR WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ A FAVOR DE SU HIJO EL MENOR DE EDAD: CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO.-

**CUANTIA:** USD. \$.16.753,60.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes quince de Mayo del año dos mil doce ; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien se le denominará "EL DONANTE", y, por otra parte el señor ANGEL ANTONIO CEDEÑO DUARTE, en representación del menor de edad llamado: CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO y a quien se le denominará simplemente como "EL DONATARIO".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad, con parentesco entre las partes, el donatario es hijo del donante , hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de DONACION, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras



Públicas a su cargo, díguese incorporar una de **DONACION**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben esta Escritura, por una parte el señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ**, por sus propios derechos y a quien se le denominará "EL DONANTE", y, por otra parte el señor **ANGEL ANTONIO CEDEÑO DUARTE**, en representación del menor de edad llamado: **CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO** y a quien se le denominará simplemente como "EL DONATARIO".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El donante, señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ**, es dueño y propietario de un **DEPARTAMENTO** signado con el Número : **UNO** y se encuentra en la Planta Baja, Del **EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.** ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho, adquirido mediante **PARTICION EXTRAJUDICIAL**, entre los herederos de la señora **HILDA MARILU HERNANDEZ DELGADO** y otros, escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintidós de Marzo del dos mil. Posteriormente constituido en propiedad Horizontal, escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintitrés de Julio del dos mil tres é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha siete de Octubre del año dos mil tres.- DEPARTAMENTO signado

con el Número : UNO y se encuentra en la Planta Baja, del EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA., Está conformado de los siguientes ambientes: Comedor-Cocina, dormitorio, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (NORTE):** Partiendo del vértice N hasta el vértice O, con cuatro metros setenta centímetros, lindera con portar de la Avenida dieciséis. Se aclara que dentro de esta medida, está incluida la escalera de uso común; es decir que le corresponderá al apartamento Uno, solamente el área y volumen que ésta bajo la escalera, quedando la parte superior de esta, para el uso común como se puede observar claramente en el plano adjuntando al presente estudio. **POR ATRÁS: (SUR),** Partiendo del vértice J, en línea horizontal hasta llegar al vértice K, con cinco punto cero cinco metros, lindera con patio de uso común. **POR EL COSTADO DERECHO (ESTE),** Partiendo del vértice Ñ, en dirección hacia el lado de atrás hasta llegar al punto J, con ocho metros y propiedad de Cruz Delgado y N. Brito. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE),** desde el vértice O en dirección hacia el lado de atrás (SUR), hasta llegar al vértice M con cuatro metros esto es bajo la escalera de uso comunal; y, desde este punto en línea horizontal hasta llegar al vértice N con cero punto treinta y cinco centímetros; y desde nuevo vértice en línea vertical hasta llegar al vértice K con cuatro metros, todas estas medidas linderando con el departamento dos en planta baja. **POR ARRIBA,** lindera con el departamento número tres, escaleras y pasillos de uso



común. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de propiedad común. Con una superficie total de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.  
**TERCERA DONACION.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, EL DONANTE manifiesta que hoy tiene a bien donar a favor de su hijo menor de edad llamado: CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO el inmueble descrito en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse sus mensuras la donación se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte donante transfiere a la parte donataria el dominio, uso, goce y posesión, en el inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta donación todos derechos reales como bien propio de los donantes les correspondan o pudieran corresponderles. **CUARTA: CUANTIA.-** El precio de la presente donación es la cantidad de: DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES SESENTA CENTAVOS DE DOLARES ; que es el avalúo otorgado por la DIRECCION FINANCIERA del Ilustre Municipio de la ciudad de Manta.- **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL:** El donante, señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ,** manifiesta y declara que en voluntad de reservarse el derecho de uso, goce y usufructo mientras él viva ya que después de su fallecimiento el inmueble descrito en SEGUNDA de esta donación podrá ser único y exclusivamente a favor de su hijo, en los actuales momentos es menor de edad : **CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO.-**

## ACTA NOTARIAL DE INSINUACION

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes quince de Mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, el señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ**, de estado civil casado, por sus propios derechos; sin presión de ninguna clase expresan el deseo que él tiene de dar en donación a favor de su hijo, el menor : **CARLOS LUIS CEDEÑO CEDEÑO**, un DEPARTAMENTO de su propiedad signado con el Número : UNO y se encuentra en la Planta Baja, del EDIFICIO de los **HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.**, ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho, adquirido mediante PARTICION EXTRAJUDICIAL, entre los herederos de la señora **HILDA MARILU HERNANDEZ DELGADO** y otros, escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintidós de Marzo del dos mil. Posteriormente constituido en propiedad Horizontal, escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintitrés de Julio del dos mil tres é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha siete de Octubre del dos mil tres.- DEPARTAMENTO signado con el Número : UNO y se encuentra en la Planta Baja, del EDIFICIO de los **HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.** Está



conformado de los siguientes ambientes: Comedor-Cocina, dormitorio, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (NORTE):** Partiendo del vértice N hasta el vértice O, con cuatro metros setenta centímetros, lindera con portar de la Avenida dieciséis. Se aclara que dentro de esta medida, está incluida la escalera de uso común; es decir que le corresponderá al apartamento Uno, solamente el área y volumen que ésta bajo la escalera, quedando la parte superior de esta, para el uso común como se puede observar claramente en el plano adjuntando al presente estudio. **POR ATRÁS: (SUR),** Partiendo del vértice J, en línea horizontal hasta llegar al vértice K, con cinco punto cero cinco metros, lindera con patio de uso común. **POR EL COSTADO DERECHO (ESTE),** Partiendo del vértice Ñ, en dirección hacia el lado de atrás hasta llegar al punto J, con ocho metros y propiedad de Cruz Delgado y N. Brito. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE),** desde el vértice O en dirección hacia el lado de atrás (SUR), hasta llegar al vértice M con cuatro metros esto es bajo la escalera de uso comunal; y, desde este punto en línea horizontal hasta llegar al vértice N con cero punto treinta y cinco centímetros; y desde nuevo vértice en línea vertical hasta llegar al vértice K con cuatro metros, todas estas medidas linderando con el departamento dos en planta baja. **POR ARRIBA,** lindera con el departamento número tres, escaleras y pasillos de uso común. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de propiedad común. Con una superficie total de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- Con la intervención de los testigos señores: ALEXANDRA MARIBEL MENDOZA IBARRA Y HENRY DANIEL ORTIZ PARRALES, tal como lo dispone la Ley Reformativa de la Ley Notarial publicada en el Supremo R.O. Número: sesenta y cuatro del ocho de Noviembre de mil novecientos

*Cantón*

noventa y seis. Numeral: once que se agrega al Artículo: dieciocho. Habiéndose cumplido con el Mandato Legal, el suscrito en su calidad de Notario Tercero del Cantón Manta y amparándose en la DECLARACION JURAMENTADA de la solicitante de poseer bienes suficientes de manera que su patrimonio no se vea afectado con la DONACION del bien que dona a favor de su hijo ya nombrado, concede la INSINUACION necesaria para que se proceda a la DONACION antes indicada, debiendo servir la misma como documento habilitante para la celebración de la escritura pública de DONACION al efecto de lo cual suscribe la presente, los peticionarios, testigos y el Notario en el mismo lugar y fecha del presente acto, de todo lo cual doy fé.-

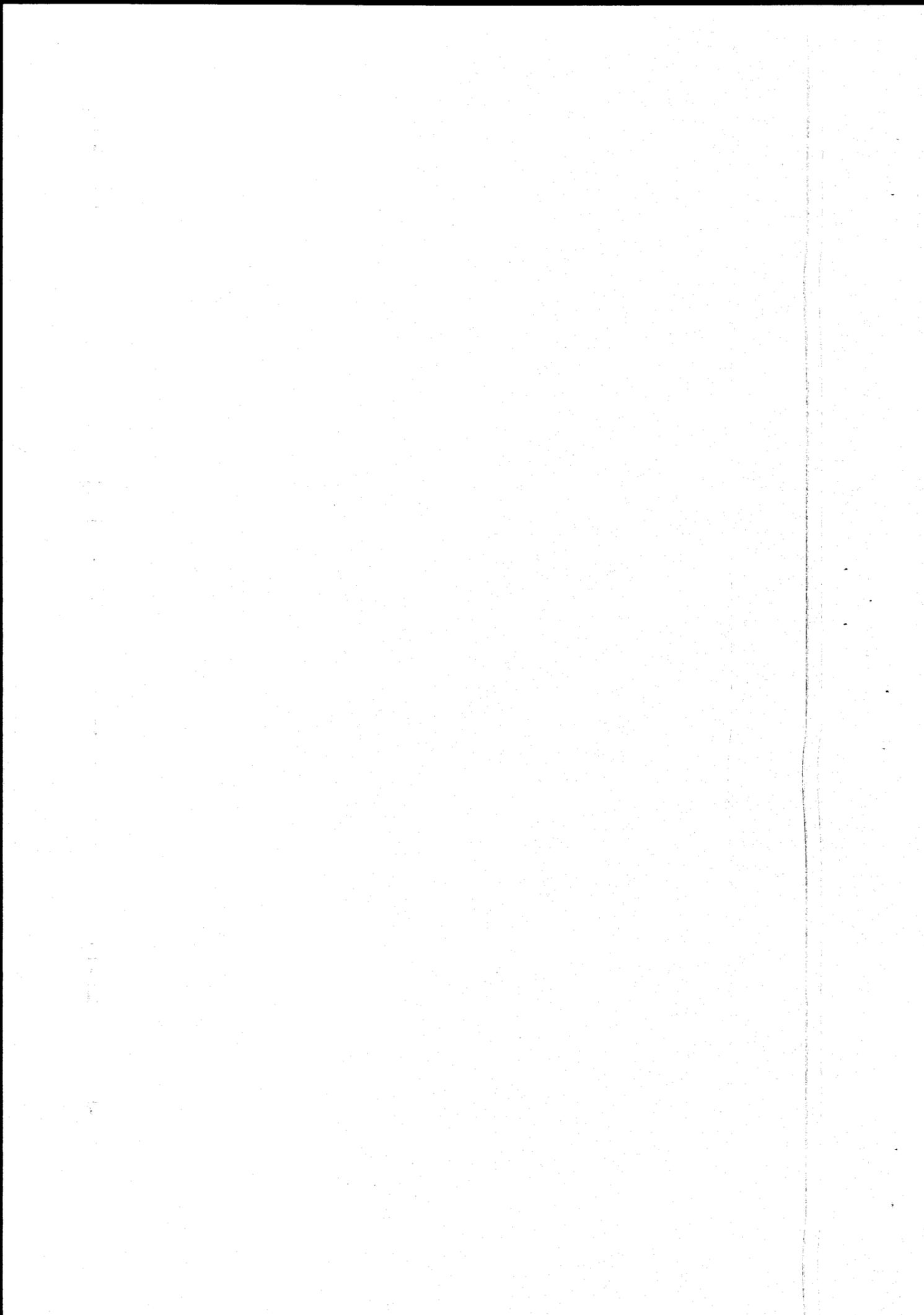
*Walter Cedeño*  
WALTER CEDEÑO HERNANDEZ  
C.C.No. 130224628-3

*Henry Ortiz P.*  
HENRRY ORTIZ PARRALES  
C.C.No. 130995353-5

*Alexandra Mendoza Ibarra*  
ALEXANDRA MENDOZA IBARRA  
C.C.No. 130786478-3

*Raúl González Melgar*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA







Valor \$ 1,00 Dólar

CEDEÑO HERNANDEZ WALTER  
GONZALO

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO *capw*

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado  
4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no  
5 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente  
6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

7 Por consiguiente se establece

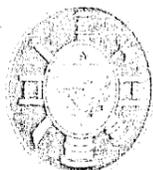
8 que no deudor de esta Municipalidad

9 Manta, 7 mayo de 2012

10 VALIDA PARA LA CLAVE  
11 1035603001 PB.APARTAMENTO 1 HRDRS.DEL  
12 SR.BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPO  
13 Manta, siete de mayo del dos mil doce

14 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

15 Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 210641

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302246283

CI/RUC: :  
NOMBRES : CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : PB. APARTAMENTO 1 HRD. DE BENITO HERNANDEZ

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 210296  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 07/05/2012 15:31:36

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 05 de Agosto de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054428

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios <del>R</del> BANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO.	
7	ubicada PB. APARTAMENTO 1 HRDOS DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. DONACION.	
9	asciende a la cantidad \$16753.60-DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES 60/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DONACION.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25		MAYO 2012 de 201
26		
27		
28		Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 98222

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3513

Fecha: 10 de mayo de 2012

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-03-56-03-001

Ubicado en: PB.APARTAMENTO 1 HRDRS.DEL SR.BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPO

0098222

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 39,00 M2

Área Comunal: 30,52 M2

Área Terreno: 16,54 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302246283	CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1984,80  
CONSTRUCCIÓN: 14768,80  
16753,60

Son: DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA 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 S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

107.57  
50.26  
157.83

Impreso por: DELY CHAVEZ 10/05/2012 15:11:11





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

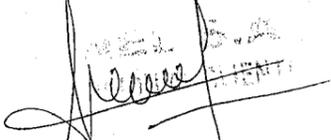
Manta, 07 de Mayo del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO** con Numero de Ced. **130224628-3** NO se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5331:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 25 de julio de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1035603001

**LINDEROS REGISTRALES:**

Al Heredero Sr. Walter Gonzalo Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja, el DEPARTAMENTO UNO.- ubicado en la avenida dieciseis entre las calles siete y ocho. Está conformado de los siguientes ambientes: Comedor- Cocina, dormitorio, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:  
**POR EL FRENTE (NORTE):** Partiendo del vertice N hasta el vértice O, con cuatro metros setenta centímetros, lindera con portar de la Avenida dieciseis.  
 Se aclara que dentro de esta medida, esta incluida la escalera de uso común; es decir que le corresponderá al apartamento Uno, solamente el área y volumen que está bajo la escalera, quedando la parte superior de esta, para el uso común como se puede observar claramente en el plano adjuntado al presente estudio.  
**POR ATRAS: (SUR),** Partiendo del vertice J, en línea horizontal hasta llegar al vértice K, con cinco punto cero cinco metros, lindera con patio de uso común.  
**POR EL COSTADO DERECHO (ESTE),** Partiendo del vertice Ñ, en dirección hacia el lado de atrás hasta llegar al punto J, con ocho metros y propiedad de Cruz Delgado y N. Brito.  
**POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE),** desde el vértice O en dirección hacia el lado de atrás (Sur), hasta llegar al vértice M con cuatro metros esto es bajo la escalera de uso comunal; y , desde este punto en línea horizontal hasta llegar al vertice N con cero punto treinta y cinco centímetros; y desde este nuevo vertice en línea vertical hasta llegar al vértice K con cuatro metros, todas estas medidas linderando con el departamento dos en planta baja.  
**POR ARRIBA,** Lindera con el apartamento numero tres, escaleras y pasillos de uso común.  
**POR ABAJO:** Lindera con terreno de propiedad común.  
 Con una Superficie total de TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.  
**SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	794 22/03/2000	4.603
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	16 07/10/2003	552
Planos	Plano de Terrenos	21 07/10/2003	1
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.023 25/07/2008	28.547

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : miércoles, 22 de marzo de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.603 - Folio Final: 4.618  
 Número de Inscripción: 794 Número de Repertorio: 1.499  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de noviembre de 1999  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una propiedad que queda pro indivisa hasta que ellos convengan el tramite correspondiente, propiedad ubicada en la avenida 16 entre las calle 10 y 11 de la ciudad de Manta, partición relacionada con DERECHOS Y ACCIONES.



La Sra. Genith Deidamia Cornejo Wilson, Mandataria de Víctor Cedeño Hernández.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000015546	Delgado Carrillo Luz Celmira	Casado	Manta
Causante	80-000000048095	Hernandez Delgado Blanca Esmeralda	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000015545	Hernandez Lopez Benito Ulpiano	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	(Ninguno)	Manta
Herederos - Propietario	80-000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	Viudo	Manta
Herederos - Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-01725907	Hernandez Delgado Colon Eloy	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00381859	Hernandez Delgado Elio Humberto	Casado(*)	Manta
Herederos - Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-01350896	Hernandez Delgado Maria Angela	Divorciado	Manta
Herederos - Propietario	13-01864763	Hernandez Delgado Wilson Benito	Casado(*)	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 552 - Folio Final: 617

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Bella Saltos Mero, en calidad de Mandataria de los Sres. Ángela Margarita ,Angela Maria Hernández Delgado y Walter Gonzalo Cedeño Hernández, según poderes que se agregan constitución de propiedad horizontal del Edificio antes detallado, el mismo que esta compuesto de PLANTA BAJA, apartamento Uno, Apartamento Dos, PRIMER PISO ALTO Apartamento Tres Apartamento Cuatro, SEGUNDO PISO ALTO Apartamento 5, Apartamento Seis, y TERRAZA .por cuantia indeterminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000015545	Hernandez Lopez Benito Ulpiano	Casado(*)	Manta
Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	Soltero	Manta
Propietario	80-000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000041706	Hernandez Delgado Angela Maria	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	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 2023 25-jul-2008 28547 28596

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.089

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de julio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

protocolización de planos del Edificio "Herederos del Sr. Benito Hernández Lopez y Esposa"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	Soltero	Manta
Propietario	80-000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000041706	Hernandez Delgado Angela Maria	(Ninguno)	Manta



13-02301211 Hernandez Delgado Bilma Marilu Soltero Manta  
13-00154794 Hernandez Delgado Lerida Irlanda Soltero Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 16 07-oct-2003 552 617

4 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : viernes, 25 de julio de 2008

Tomo: 49 Folio Inicial: 28.547 - Folio Final: 28.596

Número de Inscripción: 2.023 Número de Repertorio: 3.925

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de Bienes Hereditarios, entre los herederos del Señor Benito Ulpiano Hernandez Lopez y Luz Celmira Delgado Carrillo.

Sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Dieciseis entre las calles siete y ocho.

Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento público los Sres. Angela Margarita Hernandez Delgado, Bilma Marilu Hernandez Delgado, Maria Angela Hernandez Delgado, Lerida Irlanda Hernandez Delgado, Walter Gonzalo Cedeño Hernandez y Victor Benito Cedeño Hernandez, cada uno por sus propios y personales derechos, de consuno y amparados en lo que preceptúan los Artículos seiscientos cincuenta y cinco y seiscientos cincuenta y seis del codificado código de procedimiento civil ecuatoriano vigente y voluntariamente con plena voluntad y conciencia, tienen a bien PARTIRSE, el bien inmueble. Esto es Edificio denominado HEREDEROS DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPOSA, de la siguiente forma:

Al Heredero Sr. Walter Gonzalo Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja el DEPARTAMENTO UNO.

Al Heredero Sr. Victor Benito Cedeño Hernandez, se le adjudica de la Planta Baja el Departamento Dos.

A la Heredera Sra. Maria Angela Hernandez Delgado, se le adjudica de la Planta Alta del Departamento Tres.

A la Heredera Sra. Angela Margarita Hernandez Delgado, se le adjudica de la Planta Alta el Departamento Cuatro.

A la Heredera Sra. Bilma Marilu Hernandez Delgado, se adjudica de la Segunda Planta Alta, el Departamento Cinco.

A la Heredera Sra. Lerida Irlanda Hernandez Delgado, se adjudica la Segunda Planta Alta, el Departamento Seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Herederos - Propietario	13-03323776	Cedeño Hernandez Victor Benito	Casado	Manta
Herederos - Propietario	80-000000003198	Cedeño Hernandez Walter Gonzalo	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-00383393	Hernandez Delgado Angela Margarita	Viudo	Manta
Herederos - Propietario	13-02301211	Hernandez Delgado Bilma Marilu	Soltero	Manta
Herederos - Propietario	13-00154794	Hernandez Delgado Lerida Irlanda	Casado	Manta
Herederos - Propietario	13-01350896	Hernandez Delgado Maria Angela	Divorciado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 16 07-oct-2003 552 617

**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: 10:38:59 del viernes, 01 de junio de 2012



A petición de: *Walter Cedeño Hernández*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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.

*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CIUDADANIA 130322375-2  
 CEDEÑO DUARTE ANGEL ANTONIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 03 SEPTIEMBRE 1963

002- 0078 01224 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1963

*Angel Cedeno Duarte*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E:99312222

SOLTERO  
 ELEMENTAL OBRERO

ANGEL CEDEÑO  
 LUCILA DUARTE  
 MANTA 20/06/2006

20/06/2018

REN 0544176



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

363-0019 NÚMERO  
 1303223752 CÉDULA

CEDEÑO DUARTE ANGEL ANTONIO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*José María Caballero*  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA\*HED 131058840-3  
 CEDENO CEDENO CARLOS LUIS  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 31 MARZO 1999

004- 0014 01211 H  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1999



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2233V4222

SOLTERO  
 NINGUNA NINGUNA

WALTER G CEDENO HERNANDEZ  
 ROSA ESPERANZA CEDENO DUARTE  
 MANTA 03/01/2003

03/01/2015

0110723



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CIUDADANIA 130786478-3

MENDOZA IBARRA ALEXANDRA MARIBEL  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 NOVIEMBRE 1973  
 004-0128 00837 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1980




ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333313222

CASADO ROSENDO M MARCILO CEDENO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 RAMON VICTORIANA MENDOZA  
 MARIA ISABEL IBARRA CEDENO  
 MANTA PELLIGO DE LA MADRE 04/05/2009  
 04/05/2021 EDCION  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMA REN 1191439




PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

269-0055 1307864783  
 NUMERO CÉDULA

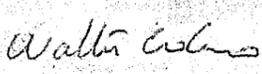
MENDOZA IBARRA ALEXANDRA  
 MARIBEL  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA



F. PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130224628-3

CEDENO HERNANDEZ WALTER GONZALO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 25 NOVIEMBRE 1956  
 004-0012 01260 H  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1956




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2333V3222

CASADO ROSA ESPERANZA CEDENO DUARTE  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 EULOGIO CEDENO  
 BLANCA HERNANDEZ  
 MANTA 02/01/2003  
 02/01/2015

0110592



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011  
 130224628-3 294-0019  
 CEDENO HERNANDEZ WALTER GONZALO  
 MANABI MANTA  
 MANABI MANTA  
 BANCION Multa 38,40 CostRep. 8 Tot.USD 46,40  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 000772  
 2675127 02/02/2012 11:56:03

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CÉDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130995353-5

ORTIZ PARRALES HENRY DANIEL

MANABI/MANTA/MANTA

19 SEPTIEMBRE 1983

REG. CIVIL 005- 0377 02376 M

MANABI/MANTA

MANTA 1983

*Henry Ortiz P*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* A3343A2222

CASADO NELY REGINA ALVIA

ESTADO CIVIL SECUNDARIA BACHILLER

INSTRUCCION ALFREDO A ORTIZ MARTINEZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE MARTHA CECILIA PARRALES H

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE MANTA 13/10/2008

FECHA DE EMISION 13/10/2020

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0409601



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

386-0064 NÚMERO

1309953535 CÉDULA

ORTIZ PARRALES HENRY DANIEL

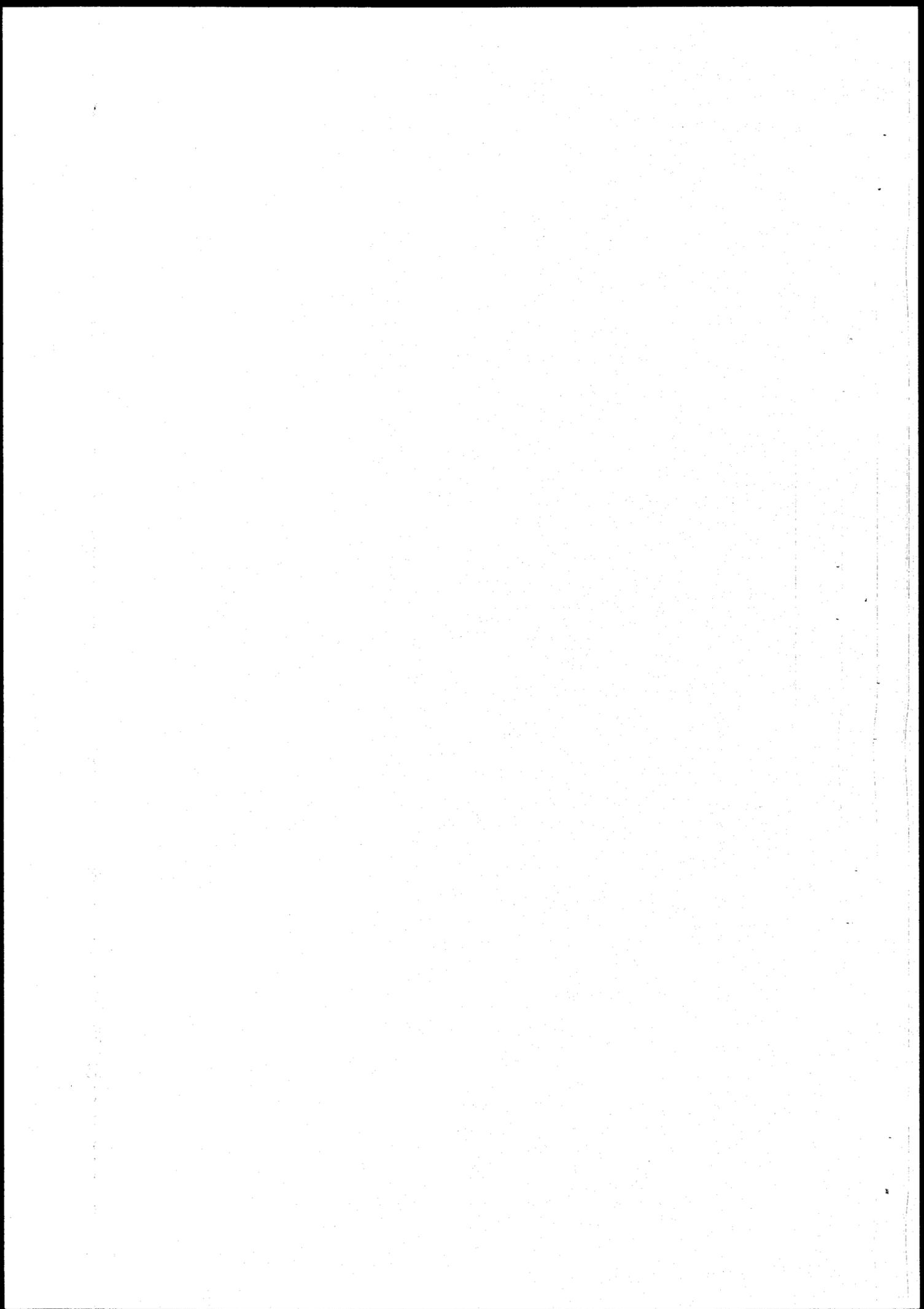
MANABI MANTA

PROVINCIA MANTA CANTÓN

PARROQUIA *Henry Ortiz P*

F) PRESIDENTA (E) DE LA JURTA





(010)

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

En base al informe No. 324-DPUM-SVQ de Abril 28 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora 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 Angela Margarita, Vilma Marilú, Angela María, Lérica Irlanda Hernández Delgado y coherederos del Sr. Walter Gonzalo y Víctor Cedeño Hernández (herederos del Sr. Benito Hernández López y Sra.), propietarios de una edificación ubicada en la Av. 16, sector "Mercado Central", código # 106, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1035603000 hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Abril 30 del 2003

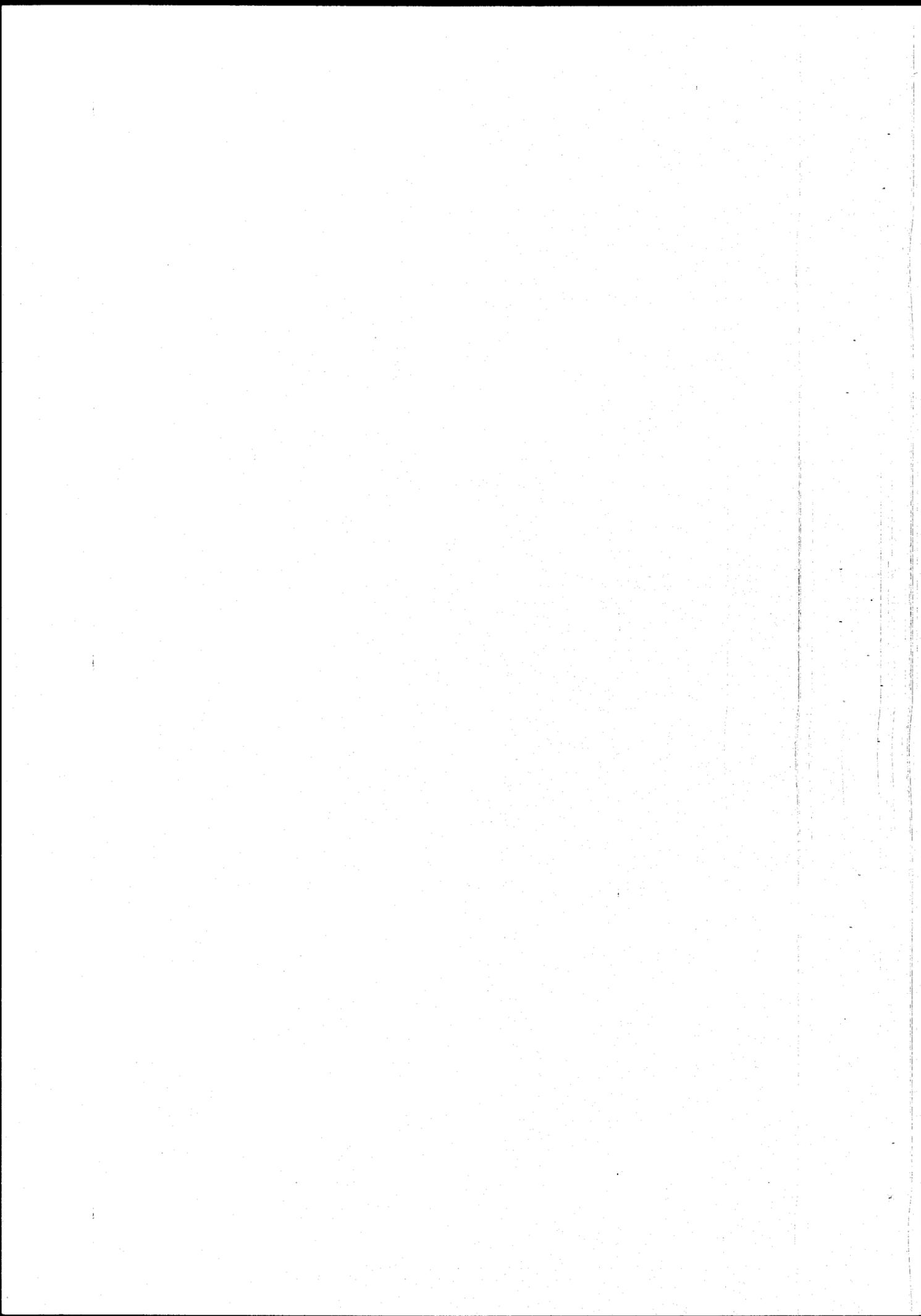
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Abril 30 del 2003, 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. 324-DPUM-SVQ de Abril 28 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por el los señores Angela Margarita, Vilma Marilú, Angela María, Lérica Irlanda Hernández Delgado y coherederos del Sr. Walter Gonzalo y Víctor Cedeño Hernández (herederos del Sr. Benito Hernández López y Sra.), propietarios de una edificación ubicada en la Av. 16, sector "Mercado Central", código # 106, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1035603000

Manta, Abril 30 del 2003

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL BNC





2001

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO**  
**Hrdrs. Del Sr. BENITO HERNANDEZ LOPEZ y ESPOSA**

**CAPITULO I**  
**SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 1.-** Actualmente, el edificio referido, se encuentra construido y se somete al Régimen de Propiedad Horizontal en relación a la propiedad y copropiedad. De igual modo su uso, mantenimiento, administración y todo lo relacionado con el mismo y el sistema y reglamentación aquí establecido.

**Art. 2.-** La edificación en general, está constituida de áreas para uso privado, que en este caso lo constituyen los apartamentos y bienes o zonas de uso común, relacionado con pasillos, escaleras, instalaciones generales, terreno y todos los restantes que la ley de propiedad horizontal establece, así como los que se determinan en el presente reglamento interno, aceptado por los propietarios de este edificio.

**Art. 3.-** Los copropietarios del edificio estarán sujetos a cumplir con derechos y obligaciones ante la administración interna, como ante las ordenanzas municipales del cantón Manta y de las leyes del país.

**CAPITULO II**  
**ASPECTOS GENERALES**

**Art. 1.- BIENES COMUNES.-** Se consideran bienes comunes, todas las partes, incluidas las instalaciones de todo género, que no tengan el carácter de exclusivo, como sería el caso de los apartamentos. Estas partes y elementos comunes, no podrán ser objeto de apropiación individual, ya que cada copropietario tiene un derecho indivisible, con una cuota de participación en el mantenimiento, gastos, administración y demás deberes y derechos que se establecen en el presente reglamento.

**Art. 2.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Lo constituyen los apartamentos, cuyo dominio indivisible le pertenece a los propietarios. Este bien exclusivo, abarca hasta la mitad de las paredes divisorias que separan un apartamento de otro, y completamente, en el caso de las paredes que determinan el límite con el exterior, exceptuando las paredes de fachada.

**Art. 3.- MANTENIMIENTO.-** Los gastos concernientes a la propiedad exclusiva, sean de reparación, pago de impuestos y otras tasas por servicios individuales, serán cancelados por cada propietario.

**Art. 4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.-** Para el caso de un Arrendatario o usufructuario en general, este sustituirá al propietario en sus derechos y obligaciones, sobre los bienes comunes y exclusivos del edificio, exceptuando el pago de expensas ordinarias, extraordinarias, municipales y otros impuestos de responsabilidad exclusiva de quien tiene un bien inmueble en propiedad.

**Art. 5.- GASTOS Y MANTENIMIENTO.-** Todos los gastos que se generen por administración, mantenimiento, conservación, reposición o mejoras de los bienes



comunes, estarán a cargo de los copropietarios, según las cuotas de participación establecidas aquí en este reglamento interno de propiedad horizontal, exceptuando aquellos gastos que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, en cuyo caso, estos gastos correrán por cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios, serán solidariamente obligados al pago de daños causados por sus arrendatarios, usuarios, comodatarios y en general, por la persona que use su propiedad, en relación a los bienes comunes.

### CAPITULO III DEL EDIFICIO

Art. 1.- El edificio "Hrdrs. Del Sr. Benito Hernández López y Esposa", esta ubicado en el cantón Manta, en la Avda. 16, entre las calles 7 y 8, y cuyo terreno en el que está implantado, corresponde a dos propiedades (tercera y cuarta), que en la actualidad forman un solo cuerpo cierto, conforme consta en la escritura de PARTICION EXTRAJUDICIAL, llevada a cabo en la Notaría Primera del cantón Manta, el 5 de Noviembre de 1.999 y que al presente reglamento.

Art. 2.- Las siguientes partes constituyen el edificio: Planta baja, dos plantas altas y una terraza. En lo referente a las superficies totales, áreas comunes de terreno y de construcción, así como las zonas de uso exclusivo para los copropietarios, estas se encuentran bien detalladas en el estudio de propiedad horizontal y en los planos aprobados del edificio.

Art. 3.- Se consideran bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, las partes detalladas a continuación: a.- El terreno en el que está implantado el edificio, incluyendo el área de portal, y patio de uso común. b.- La estructura del edificio, las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes, como también las paredes que delimitan el edificio con el exterior, las paredes medianeras de servicios generales. c.- Ductos e instalaciones de AALL, AAPP, AASS, e instalaciones en general. d.- Fachadas y paredes exteriores. e.- La cisterna, tanque elevado y toda la instalación de agua potable. f.- Escaleras, pasillos portal y demás áreas de acceso a la planta baja y plantas altas del edificio. g.- Todas aquellas partes del edificio que no tengan el carácter de exclusivos.

Art. 4.- Se consideran bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, todos los apartamentos, con sus instalaciones de agua potable, sanitarias, eléctricas, telefónicas, desde las acometidas en las instalaciones propias de cada apartamento. También le pertenece a cada copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado y de las paredes medianeras, que establecen límites o linderos con los demás apartamentos y con el exterior. Se exceptúa como bienes de propiedad exclusiva, aquellos ductos e instalaciones que atraviesan el apartamento de un copropietario, pero que sirven a otro apartamento o bien común.

### CAPITULO IV DE LA ADMINISTRACION

Art. 1.- El edificio, se encuentra administrado por: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 2.-  
al año, e  
necesar  
convoc  
uno de  
los pun  
la asan  
regula  
los cor  
En la a  
convoc  
coproj  
lo esti

Art. 3  
estuv  
sido c

Art.  
conv  
cuyo

Art.  
trav  
Las  
apre  
Par  
cop  
asa  
cor  
val  
reg  
po

Al  
Pi

A  
a

A  
s  
l

o  
o  
sus  
edad,  
en

**Art. 2.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- Se reunirá ordinariamente, una vez al año, en los últimos días del mes de Enero, y extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Directorio o lo solicite el Administrador. En cualquiera de los casos, la convocatoria deberá ser hecha a través del Director, por escrito y entregadas en cada uno de los departamentos con ocho días de anticipación por lo menos, haciendo constar los puntos a tratarse. Cabe anotar, que la máxima autoridad administrativa la constituye la asamblea de copropietarios que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal, regula la administración, conservación del edificio, así como también, las relaciones con los condueños, aunque no asistan a la asamblea o voten en contra. En la asamblea de copropietarios se tratará solamente los asuntos establecidos en la convocatoria, exceptuando del caso, cuando se encuentren reunidos todos los copropietarios, en cuyo caso, si podrán tratar cualquier otro tema si los concurrentes así lo estiman.

**Art. 3.- EL DIRECTOR.**- Será la persona que presida la asamblea, y si este no estuviere, tomaría su lugar el Primer Vocal o los subsiguientes en el orden que hayan sido designados, siendo obligatoria la presencia del administrador y secretario.

**Art. 5.- ASAMBLEA UNIVERSAL.**- Esta asamblea se podrá reunir sin previa convocatoria en un momento dado, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se considerará una como una asamblea universal.

**Art. 6.- CONCURRENCIA.**- Los copropietarios deberán concurrir personalmente o a través de otra persona, mediante una carta poder, dirigida al administrador del edificio. Las asambleas deberán ilevarse a cabo en la terraza del edificio o en algún lugar aprobado por todos los copropietarios.

Para la realización de estas asambleas, el quórum estará conformado por todos los copropietarios. De no haber dicho quórum a la hora señalada para que se inicie la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente una hora después de la señalada, si se cuenta con el 50 % mas 1, de los copropietarios (4 copropietarios), y tomar resoluciones validas, exceptuando cuando se trate de casos especiales y establecidos en el presente reglamento. Los arrendatarios y otros, no tendrán voz ni voto, exceptuando si poseen un poder expreso y notariado otorgado a su favor por el copropietario respectivo.

**Art. 7.- DIRECCION Y SECRETARIA.**- Prescindirá la asamblea el Director Principal o Suplente, y actuará como Secretario el Administrador.

**Art. 8.- VOTACION.**- Todo copropietario tendrá derecho a votar en proporción a su alícuota correspondiente a las áreas adquiridas del edificio.

**Art. 9.- RESOLUCIONES.**- Las resoluciones de la asamblea, serán el resultado de una simple mayoría de votos, que representen mas del 50 % salvo de aquellos casos en que la ley exija mayores porcentajes o que en este reglamento se especifique.

**Art. 10.- RESOLUCIONES ESPECIALES.**- Será necesario contar con el 80 % de los votos de los copropietarios en los casos siguientes:

- a) Reformas al Reglamento Interno.
- b) Construcción y mejoras en los bienes comunales.



- c) Empleo de dinero obtenido de seguros o indemnizaciones causados por daños parciales o totales al edificio.
- 4
- Será necesario contar con el consentimiento unánime de los copropietarios, cuando se trate de modificar la estructura resistente del edificio o, si se tratase de aumentar sea en el sentido horizontal o vertical, para lo cual deberá elevarse a escritura pública.

**Art. 11.- ASAMBLEA GENERAL.-** Entre los deberes y atribuciones de la asamblea general tenemos:

- a) Nombrar y remover al directorio principal y suplente de la asamblea, al administrador del edificio, así como fijar la remuneración de este último mencionado.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales, así como fijar y modificar las remuneraciones que se establezcan para aquellos.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas y las expensas que sean necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento. Estas cuotas estarán de acuerdo a las alícuotas establecidas para cada apartamento.
- d) Autorizar por escrito al administrador, dándole facultades para que contrate los obreros que sean necesarios, para la reparación, reposición y mantenimiento de los bienes comunes del edificio y especificar las respectivas remuneraciones.
- e) El administrador estará facultado para protocolizar e inscribir las reformas al reglamento interno si esta acción se llevara a efecto.
- f) Aprobar a los copropietarios, para que lleven a cabo modificaciones internas en sus apartamentos, cuando éstas sean necesarias o contribuyan en mejoramiento del edificio.
- g) Establecer cuotas extraordinarias cuando sea necesario, para la administración, reparación o reposición de los bienes comunes.
- h) Aprobar, rechazar o modificar, el presupuesto anual que presente el administrador del edificio.
- i) Exigir cuentas al administrador en cualquier momento y de modo especial al término de su período para el que fue designado.
- j) Resolver, cualquier asunto que esté en relación con el reglamento de propiedad horizontal, que sea de interés general para los copropietarios.
- k) Sancionar, a petición del administrador a los copropietarios infractores en el reglamento de propiedad horizontal, en los casos que sean de su competencia.
- l) Analizar, modificar o revocar las decisiones del administrador, cuando no se sujeten a las ordenanzas Municipales, reglamentos y leyes en general, o cuando no sean convenientes para los intereses de los copropietarios.
- m) Interpretar con carácter de obligatorio el presente reglamento interno.

**Art. 12.- DE LAS ACTAS.-** Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, para su inmediato efecto y vigencia. Estas actas deberán contar con las firmas del Director y del Secretario.

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de faltar el Administrador

CA  
DEL

Art  
dos  
Sec  
des:  
Par  
carj  
aut  
titu  
prii

Ar  
Dir

Ar  
en  
cu

Ar  
pa  
pa

A  
si



## CAPITULO V

### DEL DIRECTORIO, ADMINISTRADOR, SECRETARIO Y COMISARIO

**Art. 1.-DEL DIRECTORIO.-** Este se encontrará integrado por el Director Principal, dos Vocales, con sus respectivos suplentes y por el Administrador que actuará de Secretario, pero sin derecho a voto. Será la asamblea de Copropietarios quién los designe por el lapso de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ser Director Principal o Suplente, será necesario ser copropietario del edificio, y el cargo será desempeñado de forma gratuita. El Director Suplente, reemplazará automáticamente al principal en caso de falta, con las mismas atribuciones y deberes del titular. Si el retiro del principal fuere de modo definitivo, el suplente asumirá el cargo de principal, hasta el termino del período para el cual fueron elegidos-

**Art. 2.- DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.-** Son atribuciones del Director:

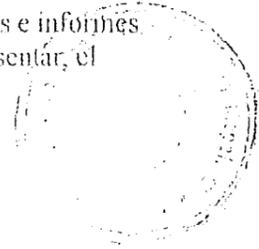
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea de Copropietarios.
- b) Reemplazar provisionalmente y asumir las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento del administrador hasta que la Asamblea decida lo conveniente.
- c) Cumplir el resto de funciones que se determinen en las disposiciones legales, reglamentarias y en la Asamblea.

**Art. 3.- DE LOS VOCALES.-** Son deberes de los vocales, contribuir con el Director en el desempeño de las funciones de este, así como también, el observar el fiel cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Asamblea de copropietarios.

**Art. 4.- DEL ADMINISTRADOR.-** La asamblea general elegirá el Administrador para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Cabe anotar que para ser administrador, no se requiere ser copropietario del edificio.

**Art. 5.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Tenemos las siguientes:

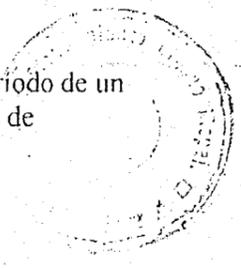
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en tanto se relacione con el régimen de propiedad horizontal, de manera especial en lo relacionado al cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos autorizados por la ley, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio de manera eficiente, impartiendo de manera oportuna, las medidas necesarias para el correcto manejo del edificio.
- c) Ceñirse en los gastos administrativos de conformidad con lo aprobado en el presupuesto, en tanto que para los casos excepcionales, los gastos se efectuarán pero previa autorización del director.
- d) A consideración de la asamblea se presentará anualmente o, en períodos de tiempo por esta señalados, los balances, estados de situación, cuentas e informes de su gestión, en la administración de su cargo. También deberá presentar, el proyecto de presupuesto para el año próximo.



- 6
- con  
asa  
del  
  
C/  
DE  
CC  
Ar  
los
- e) Cobrar por adelantado dentro de los primeros diez días de cada mes, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, y mantenimiento de los bienes comunes del edificio. En caso de atraso, cobrará los intereses por mora, costas procesales, de conformidad con la ley y lo estipulado en el presente reglamento.
  - f) Cobrar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora, por falta de pago por más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, se procederá, conforme a lo estipulado en el literal anterior (e).
  - g) Realizar contratos de arrendamiento de bienes y servicios necesarios, hasta por montos no mayores a los señalados por la asamblea.
  - h) Ingresar en los fondos comunales a su cargo, los dineros provenientes de multas e ingresos que se generasen a favor del edificio.
  - i) Emplear la mano de obra y servicios necesarios para la administración, conservación, limpieza, y mantenimiento general de los bienes comunes del edificio. Para este efecto, las remuneraciones del personal contratado, deberán estar conforme a los gastos anuales previstos por la asamblea.
  - j) Ordenar la reparación de los daños ocasionados a los bienes comunes del edificio, al copropietario o usuario causante del daño.
  - k) De contratar algún seguro para el edificio, los beneficios deberán ser a favor de los copropietarios del edificio.
  - l) Mantener en orden los títulos del edificio, comprobantes de ingresos y egresos, poderes y toda la documentación relacionada con el edificio.
  - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el que se encuentra implantado el edificio, así como también, de los planos aprobados por el Municipio del cantón Manta. Esta documentación, deberá entregarse a su inmediato sucesor.
  - n) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios, así como también, un libro en el que consten todos los copropietarios del edificio, con nombres, fechas de adquisición de los apartamentos, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos que se presentasen.
  - o) Asistir a las reuniones de las asambleas generales y del directorio.
  - p) Atender con eficiencia los requerimientos y sugerencias de los copropietarios del edificio.
  - q) Observar el cumplimiento en su trabajo, al personal contratado para que labore en el edificio.
  - r) Realizar inspecciones periódicas a las instalaciones comunales para mantenerlas en buen estado de funcionamiento.
  - s) Ejercer los deberes y atribuciones que le otorgue la ley y los reglamentos internos del edificio.

**Art. 6.- DEL SECRETARIO.-** La asamblea general, elegirá para el período de un año al secretario, y podrá ser reelecto de manera indefinida. Las funciones encargadas, son las de asistir a las asambleas generales, elaborar el acta de las mismas, así como también, colaborar con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones no son remuneradas.

**Art. 7.- DEL COMISARIO.-** El comisario será elegido también para un período de un año por la asamblea general y su función consiste, en revisar los documentos de



contabilidad y de administración, en cualquier instante, e informar al directorio o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe prolijo, sobre la gestión del administrador.

## CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y CUOTA DE DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 1.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer presencia y dominio de propiedad, sobre sus bienes exclusivos, usando y disponiendo de ellos, con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento interno del edificio.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad, sobre los bienes comunes del edificio y utilizar de ellos, en la forma y limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Tener voz y voto, en la asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el reglamento señala.
- d) Acatar las disposiciones legales y reglamentarias que norman el sistema de propiedad horizontal y las de este reglamento. Cumplir con las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Los copropietarios, permitirán la entrada del administrador cuando se presenten daños en sus instalaciones o, cuando el administrador lo considere necesario para el bienestar de todos los copropietarios, conforme a lo acordado en la junta de copropietarios.
- f) Cancelar, dentro de los primeros diez días del mes, las cuotas ordinarias y extraordinarias, que será establecido, conforme al cuadro de alcuentas establecidos en el presente reglamento. En caso de mora, se cobrará, el máximo interés legal permitido por la ley.
- g) Ejercer, todos los derechos de dominio de una propiedad, siempre que no menoscaben el derecho de los demás copropietarios, ni estén contra las disposiciones legales de este reglamento.
- h) Hacer conocer por escrito al administrador, si se entrega la custodia del apartamento a otra persona, con todos los datos personales de quién estará a cargo.
- i) Los copropietarios de apartamentos, tienen el derecho exclusivo de acceso a los pasillos internos, escaleras, terraza, portal, conforme esta establecido en los planos del edificio.
- j) Hacer constar en una cláusula especial, Al momento de vender, arrendar, anticresis, entregar en comodato, etc., se deberá hacer constar en una cláusula especial, que el adquirente o usuario, se somete a las obligaciones de este reglamento interno y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios del edificio.
- k) De producirse daños parciales en el edificio, se deberá pagar las cuotas extraordinarias, en la fecha que señale la asamblea reunida para éste menester.
- l) El interior de cada apartamento, será de uso exclusivo de cada copropietario o usuario, teniendo permanente derecho de acceso...



- m) Los propietarios de cada apartamento, deberán pagar sus impuestos de ley, municipales, así como sus consumos de energía eléctrica y de teléfono, para lo que tendrán medidores individuales. El consumo de agua potable, lo determinará un solo medidor, y el pago de éste servicio, estará determinado por la alícuota o porcentaje establecido para cada propietario.
- n) Las demás establecidas por la Ley, Los Reglamentos y las Ordenanzas.

**Art. 2.- CUOTA DE DERCHO DE LOS COPROPIETARIOS**

**ALÍCUOTAS.-** La cuantía de los derechos y obligaciones de los copropietarios del edificio, está determinada por el valor numérico de la alícuota que le corresponde a cada apartamento. Esta alícuota, está calculada en base al valor de los bienes exclusivos del edificio, para determinar el porcentaje de participación en función de los bienes comunes.

Los gastos que generen los bienes comunes, estarán contemplados en el presupuesto anual y podrán ser revisados, si los índices de inflación lo ameritan, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Las alícuotas, fueron calculadas en el estudio de propiedad horizontal, y los porcentajes de participación para cada apartamento quedaron así:

▪ Apartamento 1 (planta baja) .....	13.92 %
▪ Apartamento 2 (planta baja).....	14.63 %
▪ Apartamento 3 (primer piso alto).....	17.71 %
▪ Apartamento 4 (primer piso alto).....	17.20 %
▪ Apartamento 5 (segundo piso alto).....	17.59 %
▪ Apartamento 6 (segundo piso alto).....	18.95 %
TOTAL.....	100.00 %

Ar  
a l  
las

**CAPITULO VII  
DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES**

**Art. 1 DE LAS PROHIBICIONES.-** Se encuentra prohibido a los copropietarios, arrendatarios y usuarios en general del edificio, lo que se estipula a continuación, a más de las contravenciones a leyes y ordenanzas. Así:

- a) El propietario, inquilino o cualquier otro ocupante de un apartamento, no podrá destinarlo para un uso diferente para el que fue construido o que atente contra la seguridad del resto de vecinos.
- b) Hacer de los departamentos, sitios de bodega, almacenes, talleres y otros, que cambien el destino para el que fueron construidos.
- c) Almacenar objetos o sustancias que representen peligro, como explosivos, insalubres, entre otros.
- d) No se deberá colgar ropa, alfombra, ni nada similar, en ventanas, ni balcones del edificio.
- e) No se podrá arrojar basura en ningún lugar que no sea el destinado para el efecto, y en todo caso, los desperdicios deberán ser sacados a las aceras en fundas plásticas, cuando pasen los carros recolectores de basura.
- f) Tener permanentemente abiertas las puertas que comunican los departamentos, con las áreas comunales de circulación.



- 9
- g) Utilizar máquinas que interfieran las señales de radio, televisión, teléfono y fluido eléctrico, al resto de copropietarios.
  - h) No se podrá arrojar basura en ningún lugar que no sea el destinado para el efecto, y en todo caso, los desperdicios deberán ser sacados a las aceras en fundas plásticas, cuando pasen los carros recolectores de basura.
  - i) No se deberá causar ruidos, o escuchar música, a niveles que perturben al resto de copropietarios.
  - j) Se establece como prohibida, la circulación de animales domésticos en las áreas comunales del edificio.
  - k) No está permitido, el uso de pasillos, escaleras y demás áreas comunales, como lugar de almacenamiento o de reuniones privadas, ajenas al tránsito normal de los copropietarios o usuarios del edificio.
  - l) Los propietarios, no podrán hacer cambios de paredes en el interior de sus apartamentos, sin previa autorización por escrito del administrador del edificio, quien a su vez, para dar su consentimiento, deberá asesorarse con un profesional, arquitecto o ingeniero capacitado, que garantice por escrito, que los cambios no afectarán la estructura ni las instalaciones del edificio.
  - m) Ningún copropietario podrá realizar trabajos fuera de su apartamento, sin la autorización de la asamblea de copropietarios.
  - n) No se permitirá el uso de lettereros, elementos decorativos y otros, en puertas, paredes o ventanas, salvo expresa autorización emitida por la asamblea de copropietarios y, por el tiempo establecido.
  - o) La instalación de antenas de televisión, radio y otros, sobre los bienes comunes, exceptuando, cuando se tiene autorización de la asamblea de copropietarios.

**Art. 2.- DE LAS SANCIONES.-** Cuando se presenten incumplimientos o infracciones a la ley de propiedad horizontal o disposiciones del presente reglamento, se determinan las sanciones a continuación descritas:

- a) El administrador procederá en primera instancia, con un llamado de atención y amonestación verbal. De no acatar lo establecido, se lo notificará por escrito.
- b) Quienes incumplieran con las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador del edificio, en juicio verbal sumario, ante un Juez competente del cantón Manta. En este, solicitará las indemnizaciones a que hubiere lugar y, podrá suspender las obras y actos que no tengan autorización escrita de los copropietarios del edificio, así como la restitución de los cosas a su estado original.
- c) Serán demandados en juicio ejecutivo ante un Juez competente del cantón Manta, por el administrador, quienes no paguen las cuotas ordinarias y extraordinarias en los tiempos establecidos, y se solicitará el máximo de intereses legales por intereses de mora. Las sanciones y acciones legales que deba llevar a cabo el administrador, serán por procedimientos sancionados autorizadas por el director de la sociedad de copropietarios. Si el propietario infracción lo amerita, sea el administrador o el director, deberán trasladar el caso a la asamblea de copropietarios, para que ésta determine lo pertinente.
- d) Se suspenderá uno o varios servicios comunales al copropietario, cuando se adeude dos o más meses en las cuotas de mantenimiento, sin perjuicio de las acciones legales correspondiente que esto amerite.



- 10
- e) Conocida una falta o infracción cometida por un copropietario, arrendatario o usuario en general, el Administrador deberá actuar inmediatamente, salvo si existieran circunstancias especiales y justificadas que le impidiesen hacerlo. De existir negligencia comprobada, el administrador será responsable de las acciones contrarias al reglamento y ordenanzas, pudiendo ser destituido por la asamblea de copropietarios.

## CAPITULO VIII DISPOSICION GENERAL

Art. 1.- Cualquier copropietario, podrá impugnar ante un Juez competente del cantón Manta, los acuerdos o resoluciones de la asamblea de copropietarios, que considere contrarios a la ley, ordenanzas o al presente reglamento, no obstante lo cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación se la podrá realizar dentro de los diez siguientes al acuerdo, y, si hubiere estado presente el impugnante en la asamblea, podrá hacerlo dentro de veinte días laborables, desde la fecha de su aprobación.

*José Paz Santana*  
Arq. José Paz Santana  
C. E M-102



*Seus (dt)*

**SEXTA: SANEAMIENTO:** La parte donante declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION. -** La parte DONANTE faculta al representante de la parte donataria para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Numero: Quinientos setenta y cinco . Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos de acuerdo con la ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman con el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

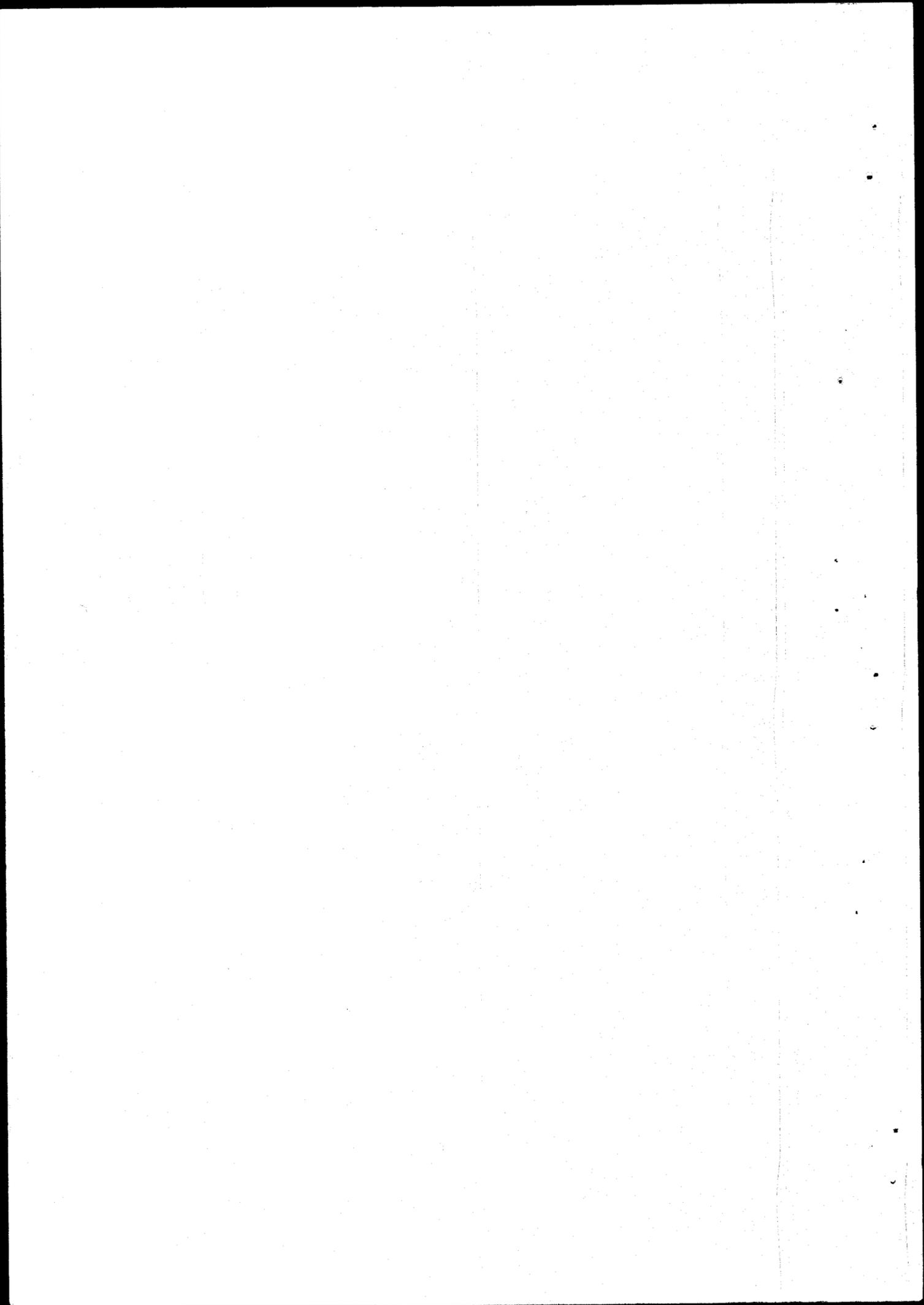
*WALTER*  
WALTER CEDEÑO HERNANDEZ  
C.C.No. 130224628-3

*Angel Cedeño Duarte*  
ANGEL CEDEÑO DUARTE  
C.C.No. 130322375-2

~~*[Signature]*~~  
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO- EL NOTARIO.-



~~*[Signature]*~~  
Abg. Raúl González Melg  
NOTARIO TERCERO DE MANTA







**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 07 de Mayo del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO** con Numero de Ced. **130224628-3** NO se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

