

Notaría 3^{era}
de Manta

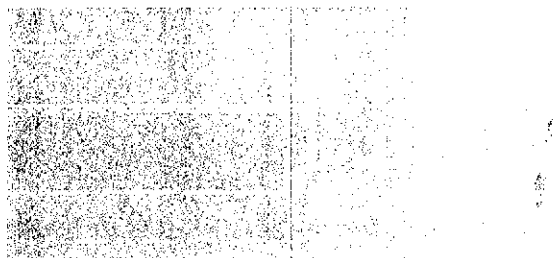
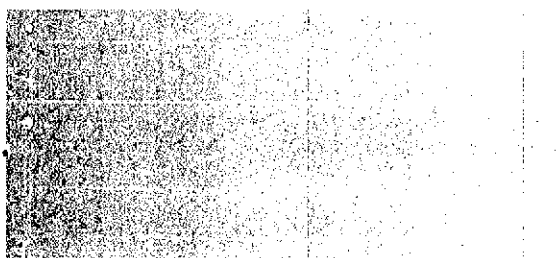
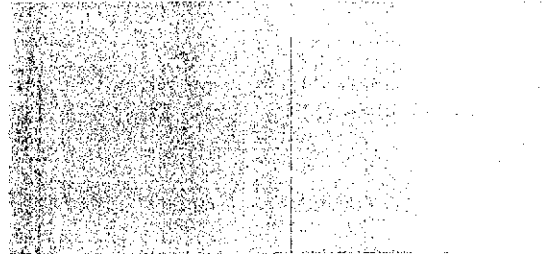
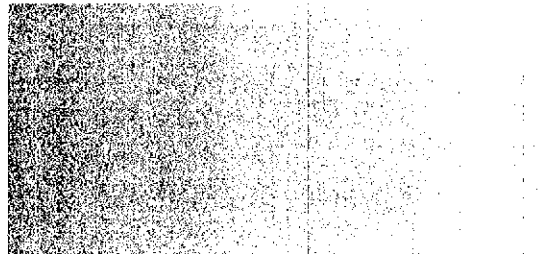
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

7038603003

Sello
08/28/13

Nº 2013-13-08-03-P2684

08/28/13



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DONACION .-

OTORGANTES: LA SRA. NEPTA HERNANDEZ DELGADO.

A FAVOR DE DIANA LOPEZ HERNANDEZ.

CUANTÍA (S) US\$ 17.000,00

MANTA, Agosto 26 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P. 2.684

DONACION: OTORGA LA SEÑORA MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO A FAVOR DE SU HIJA, SEÑORITA : DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ.-

CUANTIA: USD. \$.27.026.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiséis de Agosto del año dos mil trece ; ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**LA DONANTE**", y, por otra parte el señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ**, en calidad de Agente Oficioso de la señorita **DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ**, soltera, a quien se le denominará simplemente como "**LA DONATARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad, con parentesco entre las partes, la donataria es hija de la 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, dignese incorporar una de **DONACION**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben esta Escritura, por una parte la señora **MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**LA DONANTE**", y, por otra parte el señor **WALTER GONZALO CEDEÑO HERNANDEZ**, en calidad de Agente Oficioso de la señorita **DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ**, soltera, a quien se le



denominará simplemente como "LA DONATARIA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La donante, señora MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO, es dueña y propietaria de un DEPARTAMENTO signado con el Número : TRES y se encuentra en la Planta Alta del "EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA." ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho de la ciudad de Manta, adquirido mediante PARTICION EXTRAJUDICIAL, entre los herederos de los señores BENITO ULPIANO HERNANDEZ LOPEZ Y LUZ CELMIRA DELGADO CARRILLO DE HERNANDEZ, escritura ce lebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha siete de Septiembre del año dos mil siete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de Julio del dos mil ocho. En este terreno los herederos de los señores BENITO ULPIANO HERNANDEZ LOPEZ Y LUZ CELMIRA DELGADO CARRILLO DE HERNANDEZ, solicitaron al Ilustre Municipio de la ciudad de Manta , la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal sobre dicho terreno, aprobado como "EDIFICIO DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.", cuyo planos se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de Julio del dos mil ocho.- Quedando para la heredera señora MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO el DEPARTAMENTO TRES, perteneciente EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA., departamento que está conformado de los siguientes ambientes: Comedor- Cocina, dormido, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE): Partiendo desde el vértice Noreste en línea horizontal con dirección hacia el vértice Noroeste con cinco metros quince centímetros lindera con vacío hacia la Avenida dieciséis; POR ATRÁS (SUR): Desde el vértice L, en línea horizontal con dirección hacia el Oeste, hasta llegar el vértice N con cinco centímetros: lindera con pozo de luz hacia el área de patio comunal y descanso de escalera de

uso común. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Partiendo desde el vértice Noreste en línea vertical con dirección hacia el sur, pasando por el punto A, hasta llegar vértice L con once metros veinte centímetros, lindera con propiedad de Cruz Delgado y N. Brito. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Partiendo desde el vértice noroeste en línea vertical, con dirección hacia el sur, pasando por el punto B hasta llegar al vértice V con cinco metros setenta y cinco centímetros lindera con el apartamento cuatro; y, desde ese punto en línea horizontal con dirección Este hasta llegar al vértice T, con un metro sesenta y cinco centímetros, lindera con el apartamento cuatro y escalera de uso común; y, desde ese punto en línea vertical con dirección sur hasta llegar al punto O, con dos metros ochenta centímetros lindera con escalera y pasillo de uso común; y, desde ese punto en línea horizontal con dirección hacia el oeste hasta llegar al punto P, con un metros sesenta y cinco centímetros lindera con escalera de uso común, y desde ese punto, en línea vertical con dirección hacia el sur hasta llegar al vértice N, con dos metros cuarenta centímetros, lindera con el apartamento cuatro; POR ARRIBA: Lindera con pasillo de uso común y apartamento cinco. POR ABAJO: Lindera con el apartamento uno, escalera de uso común y portal. Con una superficie total de: CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CERO CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.-

TERCERA DONACION.- Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, LA DONANTE manifiesta que hoy tiene a bien donar a favor de su hija DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ 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: VEINTISIETE MIL VEINTISEIS DOLARES; que es el avalúo otorgado por la DIRECCION FINANCIERA del Ilustre Municipio de la ciudad de Manta.- **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL:** La donante, señora MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO, manifiesta y declara que en voluntad de reservarse el derecho de uso, goce y usufructo mientras ella viva ya que después de su fallecimiento el inmueble descrito en SEGUNDA de esta donación podrá ser único y exclusivamente a favor de su hija DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ.-**SEXTA: SANEAMIENTO:** La parte donante, señora MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO, 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

(176)

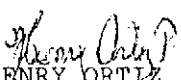
ACTA NOTARIAL DE INSINUACION

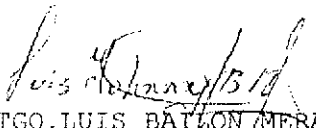
En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de Agosto del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, la señora **MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos; sin presión de ninguna clase expresan el deseo que él tiene de dar en donación a favor de su hija, la señorita **DIANA YSABEL LOOR HERNANDEZ**, soltera, el DEPARTAMENTO de su propiedad signado con el Número : TRES y se encuentra en la Planta Alta, del EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR **BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.**, ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho de la ciudad de Manta, adquirido mediante PARTICION EXTRAJUDICIAL, entre los herederos de los señores **BENITO ULPIANO HERNANDEZ LOPEZ Y LUZ CELMIRA DELGADO CARRILLO DE HERNANDEZ**, escritura ce lebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha siete de Septiembre del año dos mil siete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de Julio del dos mil ocho. En este terreno los herederos de los señores **BENITO ULPIANO HERNANDEZ LOPEZ Y LUZ CELMIRA DELGADO CARRILLO DE HERNANDEZ**, solicitaron al Ilustre Municipio de la ciudad de Manta , la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal sobre dicho terreno, aprobado como "EDIFICIO DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR **BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.**, cuyo planos se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de Julio del dos mil ocho.- Quedando para la heredera señora **MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO** el DEPARTAMENTO TRES, perteneciente EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR **BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.**, departamento que está conformado de los siguientes ambientes: Comedor , Cocina, dormido, baño, comprendido dentro de las



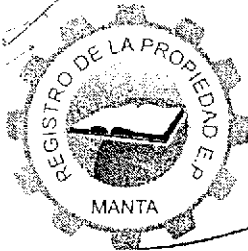
como lo dispone la Ley Reformatoria de la Ley Notarial publicada en el Supremo R.O. Número: sesenta y cuatro del ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. Numeral: once que se agrega al Artículo: dieciocho. Habiéndose cumplido con el Mandato Legal, el suscrito en su calidad de Notario Tercero 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 hija ya nombrada, 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.-


MARIA HERNANDEZ DELGADO
C.C.No.130135089-6


TGO. HENRY ORTIZ PARRALES
C.C.No.130995353-5


TGO. LUIS BATLON MERA
C.C.No. 130825945-4


Notario Tercero del Cantón Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

5333



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5333:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 25 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1035603003

LINDEROS REGISTRALES:

A la Heredera Señora MARIA ANGELA HERNANDEZ DELGADO, se adjudica de la PLANTA ALTA el DEPARTAMENTO TRES.- Esta conformado de los siguientes ambientes: Comedor- Cocina, dormitorio, baño, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE): Partiendo desde el vértice Noreste en línea horizontal con dirección hacia el vértice Noroeste con cinco metros quince centímetro lindera con vacío hacia la Avenida dieciséis; POR ATRAS (SUR): Desde el vértice L, en línea horizontal con dirección hacia el Oeste, hasta llegar al vértice N con cinco metros cero cinco centímetros, lindera con pozo de luz hacia el área de patio comunal y descanso de escalera de uso común. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Partiendo desde el vértice Noreste en línea vertical con dirección hacia el sur, pasando por el punto A, hasta llegar vértice L con once metros veinte centímetros, lindera con propiedad de Cruz Delgado y N. Brito. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Partiendo desde el vértice noroeste en línea vertical, con dirección hacia el sur, pasando por el punto B hasta llegar al vértice V con cinco metros setenta y cinco centímetros lidera con el apartamento cuatro; y, desde ese punto en línea horizontal con dirección Este hasta llegar al vértice T, con un metro sesenta y cinco centímetros, lindera con el apartamento cuatro y escalera de uso común; y, desde ese punto en línea vertical con dirección sur hasta llegar al punto O, con dos metros ochenta centímetros lindera con escalera y pasillo de uso común; y, desde ese punto en línea horizontal con dirección hacia el oeste hasta llegar al punto P, con un metro sesenta y cinco centímetros lindera con escalera de uso común, y desde ese punto, en línea vertical con dirección hacia el sur hasta llegar al vértice N, con dos metros cuarenta centímetros, lindera con el apartamento cuatro; POR ARRIBA: Lindera con pasillo de uso común y apartamento cinco. POR ABAJO: Lindera con el apartamento uno, escalera de uso común y portal. Con una superficie total de: CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CERO CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Acto
Partición Extrajudicial
Certificación impresa por: JutM

Número y fecha de inscripción
794 22/03/2000
Folio Inicial
4.603
Fecha Registral: 5333
Página: 1 de 4

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 trámite 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	80-0000000015546	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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1240	25-jul-1989	1	1

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 Santos 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 cuantía 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

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 5313

Página: 2 de 4

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	80-0000000041706	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	794	22-mar-2000	4603	4618

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	80-0000000041706	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:
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

C e l m i r a D e l g a d o C a r r i l l o

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 ULPIANO 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.



Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 5333

Página: 3 de 4

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 Henandez 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		

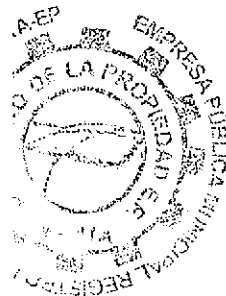
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 12:44:09 del miércoles, 21 de agosto de 2013

A petición de: Sra. Maria Hernandez Delgado

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59567

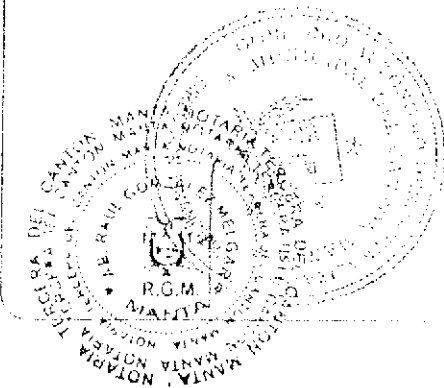
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____
1 PA. APARTAMENTO 3 HRDRS. DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA.
cuyo _____
COMERCIAL PTE.
de _____ asciende a la cantidad
\$27026.00 VEINTISIETE MIL VEINTISEIS 00/100
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIO - MADRE -
A HIJA

26 AGOSTO 2013

ADPARECADA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105888

No. Certificación: 105888

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14979

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

El Predio de la Clave: 1-03-56-03-003

Ubicado en: 1PA.APARTAMENTO 3 HRDRS.DEL SR.BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 51,04 M2

Área Comunal: 39,92 M2

Área Terreno: 21,65 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301350896 HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2598,00

CONSTRUCCIÓN: 24428,00

27026,00

Son: VEINTISIETE MIL VEINTISEIS DOLARES

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 Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/08/2013 11:41:25

(Sub)

CERTIFICACION

Manta, Agosto 26 del 2013

Por medio de la presente certifico que el DEPARTAMENTO signado con el Número : TRES y se encuentra en la Planta Alta del "EDIFICIO de los HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y SRA." ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho de la ciudad de Manta, se encuentra al día en sus alicuotas.

El interesado pueda hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.-

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

ADMINISTRADOR





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85939

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 23 agosto 13
de 20

VALIDO PARA LA CLAVE

1035603003 IPA. APARTAMENTO 3 HRDRS. DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y ESPO

Manta, veinte y tres de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

H.g. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130135089-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTO
MONTECRISTO
FECHA DE NACIMIENTO 1949-07-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA




TRUCCION BACHILLERATO
PROF. EN INGENIERIA
EMBELL. EN DOR

V3343H12

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERNANDEZ BENITO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO LUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-09

Elvira A. Hernandez

007
007 - 0213
NÚMERO DE CERTIFICADO
HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA

1301350896
CÉDULA

EE.UU CANADA
CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR
C. E. EN NUEVA YORK
CONSULADO

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
PAIS
NUEVA YORK
ZONA

Elvira A. Hernandez
(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

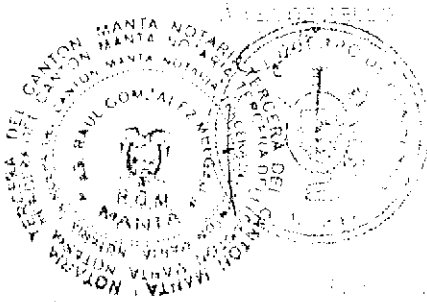
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: 102
RUC: 1360020070991
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabi

COMPROBANTE DE PAGO
0269813

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMITENTE CÉDULA: 1301350896 NOMBRES: HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA RAZÓN SOCIAL: IFA APART. 3 HEROS. DEL SR. BENITO HERNANDEZ LOPEZ Y E. DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD:
REG. DE SOLVENCIA 269537	VALOR 3.00	VALOR 3.00

VALIDO HASTA: 11/08/2018, 10:30 NOVIEMBRE 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130995353-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ PARRALES
HENRY DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NELLY REGINA
ALVIA DELGADO




INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ MARTINEZ ALFREDO AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRALES HOLGUIN MARTHA CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-24

A2343A2222

000474007

DIRECTOR GENERAL

FINANCIERA DEL ECUADOR

130995353-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES EN 17/FEB/2014

074
074 - 0108
1309953535
CÉDULA
NÚMERO DE CERTIFICADO
ORTIZ PARRALES HENRY DANIEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

2
MANTA - PE
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANÍA
LOOR HERNANDEZ DIANA YSABEL
MANABI/MANTA/MANTA
13 MAYO 1979
003- 0252 01441 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1979



Diana Loo

ECUATORIANA***** V4343V1242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
GALO FILEMON LOOR V
MARIA ANGELA HERNANDEZ D
MANTA 22/08/2011
22/08/2023
REN 4136633



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CEDENO LINCE EULOGIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 HERNANDEZ DELGADO BLANCA FLOR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013 01-28
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-01-28

(Handwritten signature: *Walter*)
 (Handwritten signature: *Walter*)

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL OTORGANTE

 REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº 130825945-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
BAILON MERA
LUIS JHONNY

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
BIVIANA DEL MONSERRATE
CHAVEZ PALACIOS



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAILON MANUEL POMPILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA MARTINEZ SANTA ELENA

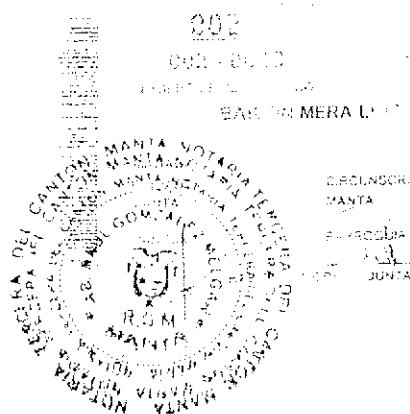
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-16

[Signature]

[Signature]

21 INICIO





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 16 de Agosto de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA** con número de CI 130135089-6 NO se encuentra registrado en SISTEMA SICO por lo tanto no mantiene deuda pendiente con la Empresa.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente


CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
ESTEFANÍA LOPEZ
ATENCION AL CLIENTE.



I. Municipalidad de Manta

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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 30 del 2003

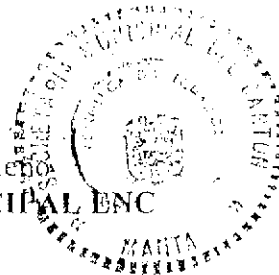
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



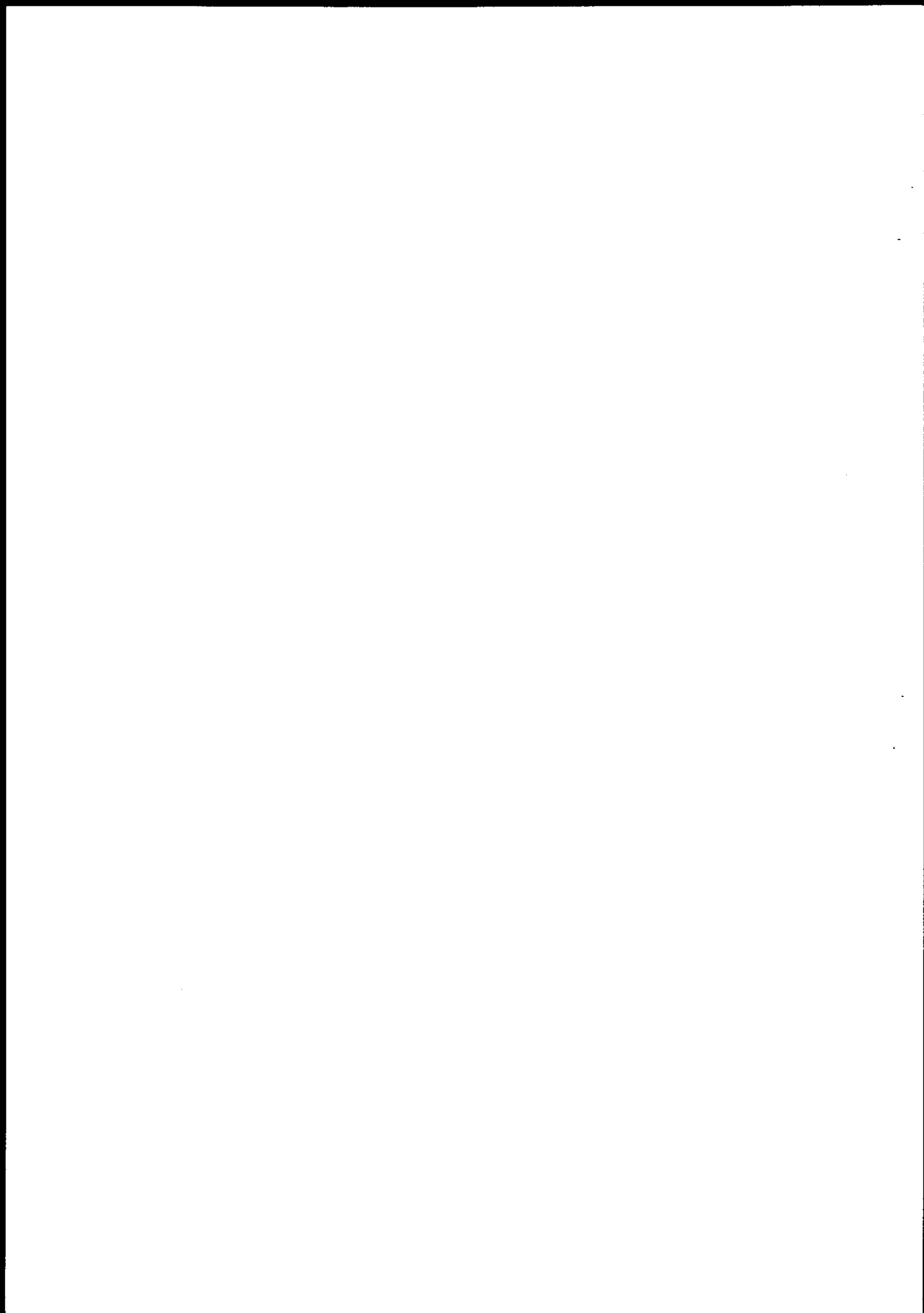
Con fecha Abril 30 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 324-DPUM-SVQ de Abril 28 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento 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 ENC



Dirección: Calle 9. Av. 4 Teléfonos: 611471 - 611479 - 611558 Fax: 611714 Casilla: 13.05-4832
Correo Electrónico: mimm@systray.net



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

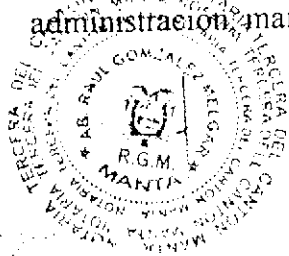
Art. 1.- **BIENES COMUNES.**- Se consideran bienes comunes, todas las partes, incluidas las instalaciones de todo género, que no tengan el carácter de exclusivo, como sería el caso de los apartamentos. Estas partes y elementos comunes, no podrán ser objeto de apropiación individual, ya que cada copropietario 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 techado 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
necesari
convoca
uno de
los pun
la asam
regula
los cor
En la
convo
copro
lo est

Art. 1.
estuv
sido

Art.
con
cuy

Art
tra
La
ap
Pa
cc
as
co
vi
ro
F

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 estuviese, 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 llevarse 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 % de los votos, salvo de aquellos casos en que la ley exija mayores porcentajes o que en este reglamento se estipule.

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

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



- c) Empleo de dinero obtenido de seguros o indemnizaciones causados por daños parciales o totales al edificio.

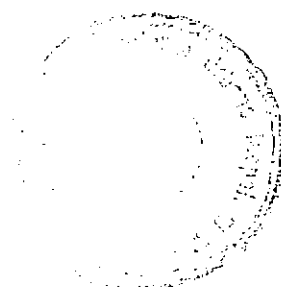
Será necesario contar con el consentimiento unánime de los copropietarios, cuando se trate de modificar la estructura resistente del edificio o, si se tratase de aumentar sea en el sentido horizontal o vertical, para lo cual deberá elevarse a escritura pública.

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 ultimo 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



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 periodo para el cual fueron elegidos-

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

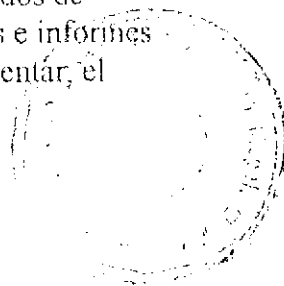
- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea de Copropietarios.
- Reemplazar provisionalmente y asumir las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento del administrador, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- Cumplir el resto de funciones que se determinen en las disposiciones 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 periodo 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:

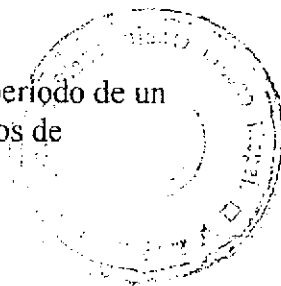
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en tanto se relacione con el régimen de propiedad horizontal, de manera especial en lo relacionado al cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos autorizados por la ley, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los propietarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio de manera eficiente, impartiendo de manera oportuna, las medidas necesarias para el correcto manejo del edificio.
- 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.
- A consideración de la asamblea se presentará anualmente o, en periodos 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
- 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 al 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 entregar 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



7
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.

CAPITULO 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 alícuotas 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 éste 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 este 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 cláusulas de este reglamento interno y a las resoluciones tomadas por la mayoría de los 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...



- 8
- 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 alicuota 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 alicuota que le corresponde a cada apartamento. Esta alicuota, 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 alicuotas, 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 %

CAPITULO VII DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. I 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.

- 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, quién 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 letreros, 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 éste reglamento, serán demandados por el administrador del edificio, en juicio verbal sumario, ante un Juez competente del cantón Manta. En esto, 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 las 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 mérito de intereses legales por intereses de mora. Las sanciones y acciones legales que deba llevar a cabo el administrador, deberán ser previamente autorizadas por el director de la corporación de copropietarios, y si el grado de 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-EM-102



D. 200277)

ratifican en su contenido y firman con el Notario, en unidad
de acto. Doy Fe.-

Maria Hernandez Delgado
MARIA HERNANDEZ DELGADO
C.C.No.130135089-6

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

[Signature]
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LAS
DIECISEIS FOJAS UTILES, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAM-
IENTO, EL NOTARIO.- (16 FOJAS).-

Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

5

