c.12374
3013917002
$27288,40
21oct./13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN.- DEPARTAMENTO.-

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR TEODILANTONIO MENDOZA CEDEÑO.- Y SEÑORA ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO.-

A favor de SEÑORA MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO.-

Cuantía USD $ 27,288.40.-

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO 17 2013 13.08.04.P.6289 ***No.*** 2013

Manta, a ___ ***de*** ___ ***de*** ___

CODIGO NUMERO : 2.013.13.08.04.P.6289

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN DEPARTAMENTO : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO Y SEÑORA ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO ; A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO .-

CUANTIA : USD $27,298.40

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes, diecisiete de septiembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señor TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números cero siete cero uno cuatro tres ocho cero ocho guión uno ; y, uno tres cero tres siete cuatro nueve tres dos guión siete respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a

quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números: uno tres cero cuatro cinco nueve siete ocho tres guión dos cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN DEPARTAMENTO, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa ó seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, los cónyuges señor TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO, a quienes de ahora en adelante se les denominará como "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO, a quien de ahora en adelante se le denominará como "COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores ser dueños y propietarios de los gananciales y derechos y acciones de un departamento signado con el numero 101, del Edificio MENDOZA CEDEÑO, ubicado en el Barrio Jocay, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron a los herederos del señor Víctor Daniel Mendoza Mera, según consta de la escritura pública de

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarios, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el diez de abril del dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintinueve de mayo del dos mil seis; departamento que se detalla a continuación: DEPARTAMENTO D-101 (126.16 M2) distribuido en una sola planta (planta alta) compuesto de sala (balcón incluido) comedor, cocina, lavandería, dormitorio principal, baño general un dormitorio sencillo y con un baño incluido y ducto con iluminación y ventilación cenital) presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-éste, hacia el oeste en línea recta y con medida de ocho metros treinta y ocho centímetros, desde ahí gira noventa grados hacia el sur, en línea recta y con medida de cero punto noventa y cinco centímetros para nuevamente girar en ángulo de noventa grados, esta vez hacia el oeste con medida de un metro doce centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia la calle J-Trone: POR EL SUR, partiendo del vértice sur, Oeste, hacia el Este en línea recta con cuatro metros trece centímetros desde el final de esta medida gira doscientos setenta y ocho grados hacia el norte con medida de dos metros noventa y siete centímetros para luego girar en ángulo de ochenta y dos grados hacia el Este con medida de cinco metros cero nueve centímetros limitando en todas estas medidas con vacío hacia el patio de la misma propiedad; POR EL ESTE, partiendo desde el vértice Sur, Este, hacia el Norte con ángulo de noventa y nueve grados con medida de dos metros ochenta y siete centímetros limitando con vacío el patio de la misma propiedad la finalizar la misma da un giro de ciento ochenta y nueve grados hacia el norte y con medida de nueve metros setenta y tres centímetros limitando con vacío al patio y pared de la escalera desde el final de la misma gira

con ángulo de noventa grados hacia el Este y con medida de un jmetro trece centímetros limitando con desarrollo de las gradas a la planta baja, al final de esta medida con ángulo recto de noventa grados hacia el norte con medida de dos metros quince centímetros limitando con vacío hacia el ingreso a la escalera de acceso. POR EL OESTE, partiendo desde el vértice Nor Oeste, hacia el sur y con ángulo de noventa y cuatro grados con medida de doce metros cincuenta y ocho centímetros limitando en toda esta extensión con vacio hacia el lote número seis. POR ARRIBA, limitando con cubierta de Dinapel del mismo departamento; POR ABAJO, limitando con el departamento D.001 de la misma planta baja. TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público los Vendedores, los cónyuges señor TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO, por sus propios y personales derechos, tienen a bien vender, ceder y transferir en enajenación perpetua el lote de terreno descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor de la señora MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO, quien compra adquiere, recibe y acepta, para sí el bien inmueble - DEPARTAMENTO D-101; (126.46 M2), del Edificio MENDOZA CEDEÑO, ubicado en el Barrio Jocay, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; el mismo que se encuentra detallado y descrito en la cláusula de los antecedentes. CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DOLAR, valor que la compradora entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior

ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA : DEL SANEAMIENTO.- La venta de este DEPARTAMENTO se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA : DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo , señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato . SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden . HASTA AQUI ESTILO.- Sírvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública . Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, misma que esta firmada por el ABOGADO WLADIMIR VINCES S. Matrícula número: Dos mil quinientos cuarenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente escritura se observaron las prescripciones y requisitos previstos en la ley Notarial; y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario/a,

ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY FE.-

TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO

C.C.No.- 0701498806-1

ROSINA ELIZABETH BAILON MANTUANO

C.C.No.- 1303749327

MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO

C.C.No.- 1304597832

LA NOTARIA .-

Ars . . . . .

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0254746

6284

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1701438061001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MENDOZA CEDEÑO TEDDY ANTONIO
DIRECCIÓN : EDIF. MENDOZA CEDEÑO D-101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 254404
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/04/2013 15:18:13

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 09 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Direccion: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000199951

9/2/2013 3:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-01-39-17-002	154,30	27288,40	94409	199951

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0701438061	MENDOZA CEDEÑO TEDDY ANTONIO D/A MENDOZA	ED.MENDOZA CEDEÑO D-101
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1304597832	BAILON MANTUANO MARIA PIEDAD	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	272,88
Junta de Beneficencia de Guayaquil	81,87
TOTAL A PAGAR	354,75
VALOR PAGADO	354,75
SALDO	0,00

EMISION: 9/2/2013 3:54 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CERTIFICACIÓN

No. 477-979

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. TEDDY ANTONIO MENDOZA CEDEÑO, con clave Catastral 3013917002, ubicado en el Edificio Mendoza Cedeño Departamento 101 Barrio Jocay, parroquia Tarqui cantón Manta dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 23 de abril del 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, estando de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitudes correspondientes

ATTE.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 82389

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 MENDOZA CEDEÑO TEODY ANTONIO D/A MENDOZA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de abril de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
3013917002 ED.MENDOZA CEDEÑO D-101
Manta, veinte y tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59711

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MENDOZA CEDEÑO TEDDY ANTONIO D/A MENDOZA ubicada en ED. MENDOZA CEDEÑO D-101 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de $27288.40 VEINTE Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 40/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 02 de SEPTIEMBRE del 20 2013

AFIGUEROA

Ing. Erika Bazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 102595

No. Certificación: 102595

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de abril de 2013

No. Electrónico: 12374

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: *3-01-39-17-002*

Ubicado en: *ED.MENDOZA CEDEÑO D-101*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*126,46*	*M2*
Área Comunal:	*110,66*	*M2*
Área Terreno:	*154,30*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0701438061	*MENDOZA CEDEÑO TEDDY ANTONIO D/A MENDOZA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6943,50
CONSTRUCCIÓN:	20344,90
	27288,40

Son: *VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA 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 Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 26/04/2013 15:45:35

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39963

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39963:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Gananciales y Derechos y Acciones del Departamento signado con el número - 101, del EDIFICIO MENDOZA CEDEÑO, ubicado en el Barrio Jocay de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. El mismo que se describe a continuación; DEPARTAMENTO D - 101 (126.46m2). distribuido en una sola planta (planta alta), compuesto de sala (balcón incluido), comedor, cocina, lavandería, dormitorio principal, baño general, un dormitorio sencillo y uno con baño incluido y ducto con iluminación y ventilación cenital), presenta los siguientes linderos y medidas; Por el Norte; partiendo del vértice Nor-Este, hacia el oeste en linea recta con medida de ocho metros treinta y ocho centímetros , desde ahí gira noventa grados hacia el sur, en línea recta y con medida de cero punto noventa y cinco centímetros para nuevamente girar en ángulo de noventa grados, esta vez hacia el Oeste con medida de un metro doce centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle J- trece. Por el Sur; partiendo del vértice Sur. Oeste, hacia el Este en línea recta con cuatro metros trece centímetros desde el final de esta medida gira doscientos setenta y ocho grados hacia el norte con medida de dos metros noventa y siete centímetros para luego girar en ángulo de ochenta y dos grados hacia el Este con medida de cinco metros cero nueve centímetros limitando en todas estas medidas con vacío hacia el patio de la misma propiedad. Por el Este: partiendo desde el vértice sur. Este, hacia el Norte con ángulo de noventa y nueve grados con medida de dos metros ochenta y siete centimetros limitando con vacío al patio de la misma propiedad al finalizar la misma de un giro de ciento ochenta y nueve grados hacia el norte y con medida de nueve metros setenta y tres centímetros limitando con vacío al patio y parte de la escalera desde el final de la misma gira con ángulo de noventa grados hacia el Este y con medida de un metros trece centímetros limitando con desarrollo de las gradas a la planta baja, al final de esta medida con ángulo recto de noventa grados hacia el norte con medida de dos metros quince centímetros limitado con vacío hacia el ingreso a la escalera de acceso. Por el Oeste; partiendo desde el vértice Nor. Oeste, hacia el sur y con ángulo de noventa y cuatro grados con medida de doce metros cincuenta y ocho centímetros limitando en toda esta extensión con vacío hacia el lote número seis. Por arriba;

limitado con cubierta de Dipanel del mismo departamento. Por Abajo; limitando con el Departamento D. 001 de la misma planta baja. 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	Compraventa	767	07/10/1976	1.255
Planos	Plano de Terrenos	4	09/03/2006	20
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	5	09/03/2006	280
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.185	29/05/2006	15.438

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

/ 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 07 de octubre de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.255 - Folio Final: 1.255
Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 1.162
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de septiembre de 1976
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024320	Cedeño Maria Catalina	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000012318	Lopez Mercedes	Viudo	Manta

2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 20 - Folio Final: 20
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.161
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Planos que otorgan la Sra. Maria catalina Cedeño Viuda de Mendoza y los herederos del señor Victor Daniel Mendoza Mera

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000024320	Cedeño Maria Catalina	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	767	07-oct-1976	1255	1255

3 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 280 - Folio Final: 330

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.160

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Costitucion al regimen de Propiedad horizontal del Edificio Mendoza Cedeño, otorgan la Sra. Maria Catalina Cedeño Viuda de Mendoza y los herederos del señor Victor Daniel Mendoza Mera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000024320	Cedeño Maria Catalina	Viudo	Manta
Propietario	13-01864433	Mendoza Cedeño Alfredo Daniel	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024327	Mendoza Cedeño Angela Delia	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024325	Mendoza Cedeño Flor Maria	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024324	Mendoza Cedeño Luz Del Alba	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024333	Mendoza Cedeño Maximiliano Tobias	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024331	Mendoza Cedeño Segundo Victor	Divorciado	Manta
Propietario	13-01702849	Mendoza Cedeño Sonia Dalinda	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000024329	Mendoza Cedeño Teddi Antonio	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	09-mar-2006	20	20

4 / 2 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el : lunes, 29 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.438 - Folio Final: 15.475

Número de Inscripción: 1.185 Número de Repertorio: 2.395

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora. Maria Catalina Cedeño, por sus propios y personales derechos y por los que representa de sus hijos los señores. Luz Del Alba Mendoza Cedeño, Flor Maria Mendoza Cedeño. Angela Delia Mendoza Cedeño, Sonia Dalinda Mendoza Cedeño, Alfredo Daniel Mendoza Cedeño, Segundo Victor Mendoza Cedeño y Maximiliano Tobias Mendoza Cedeño, en calidad de apoderada. *Los Gananciales y Derechos y Acciones del Departamento Signado con el número D. 101, del Edificio Mendoza Cedeño, ubicado en el Barrio Jocay de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000024322	Mendoza Mera Victor Daniel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000024329	Mendoza Cedeño Teddi Antonio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000024320	Cedeño Maria Catalina	Viudo	Manta
Vendedor	13-01864433	Mendoza Cedeño Alfredo Daniel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000024327	Mendoza Cedeño Angela Delia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000024325	Mendoza Cedeño Flor Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000024324	Mendoza Cedeño Luz Del Alba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000024333	Mendoza Cedeño Maximiliano Tobias	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000024331	Mendoza Cedeño Segundo Victor	(Ninguno)	Manta

Vendedor	13-01702849 Mendoza Cedeño Sonia Dalinda			(Ninguno)	Marta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	09-mar-2006	280	330

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 15:10:42 del lunes, 15 de abril de 2013

A petición de: Sr. Fredeli Hurtado Cedeño.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

0701438061

CIUDADANÍA

MENDOZA CEDEÑO
TEDDI ANTONIO

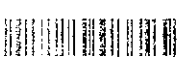
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

1980-03-23

ECUATORIANA

M

Casado
ROSINA EL ZABETH
BAILON



SACHILLERATO

EMPLEADO PUBLICO

MENDOZA VICTOR

CEDEÑO MARIA

MANTA
2011-11-11

2021-11-11

061

061 - 0108

NÚMERO DE CERTIFICADO

0701438061

CÉDULA

MENDOZA CEDEÑO TEDDI ANTONIO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN

2

MANTA
PARROQUIA

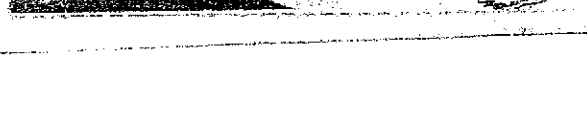
MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130374932 - 7
BAILON MANTUANO ROSINA ELIZABETH .
MANABI/MANTA/MANTA
10 AGOSTO 1962
002- 0188 01149 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1962

Rosina Elizabeth Ba...

ECUATORIANA***** V8433V4442
CASADO TEDDI ANTONIO MENDOZA CEDEÑO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
RAMON BAILON
SEBASTIANA MANTUANO
MANTA 14/06/2007
14/06/2019
REN 0651428



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

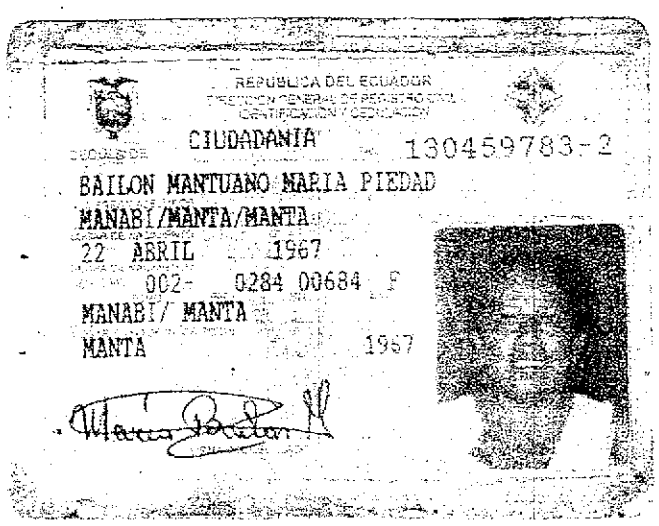
011

011 - 0083 1303749327
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BAILON MANTUANO ROSINA ELIZABETH

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
PARROQUIA
2 MANTA - FE ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 130459783-2

BAILON MANTUANO MARIA PIEDAD

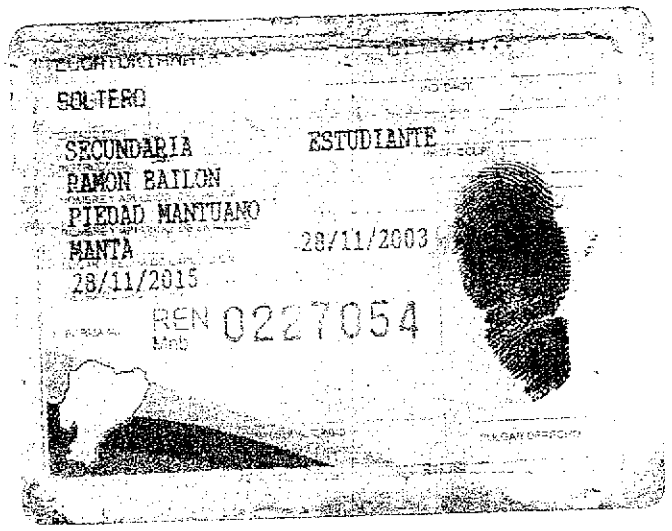
MANABI/MANTA/MANTA

22 ABRIL 1967

002- 0284 00684 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1967


SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

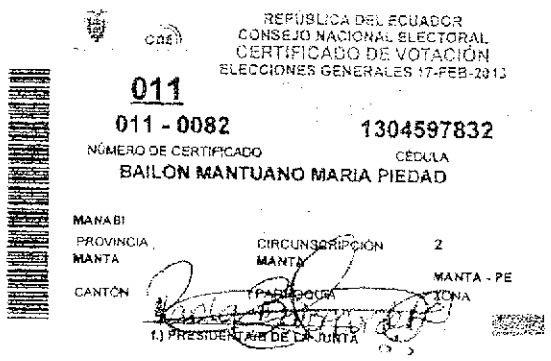
RAMON BAILON

PIEDAD MANTUANO

MANTA 28/11/2003

28/11/2015

REN 0227054


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

011

011 - 0082 1304597832

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BAILON MANTUANO MARIA PIEDAD

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
PARROQUIA

MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Para cualquier trámite que requiera
Elecciones Generales
de febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil trece, ante mí, *ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada Pública Cuarta del Cantón Manta, según Acción de Personal numero 128-UP-CJM-12- CC de fecha 16 de Enero del 2012, otorgada por la dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí comparecen*, la señora MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO, ciudadana Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera con cedula de ciudadanía número 130459783-2, quien libre y voluntariamente, bajo juramento, advertida por la señora Notaria en legal y debida forma de la gravedad del mismo y de las penas de perjurio, procede a rendir esta declaración al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada y advertida por la señora Notaria de la gravedad del juramento que he prestado y de la obligación que tengo de decir la verdad, mediante este instrumento, libre y voluntariamente tienen a bien declarar que: Soy Propietaria de un Departamento ubicado en el Barrio Jocay en la calle J-13 entre la J 6 y J 15, Signado con el numero 101, perteneciente a la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí Republica Del Ecuador, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta Provincia de Manabí por el pago de alicuotas expensas y gastos administrativos del Edificio. Es todo lo que puedo declarar en honor a la verdad.- *Leída que le fue la declaración al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aseverado, estampa su firma y rúbrica al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY FE.-*

MARIA PIEDAD BAILON MANTUANO.
C.C No. 130459783-2

LA NOTARIA.-

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello, signo y firmo en la fecha de su otorgamiento

LA NOTARIA CUARTA DE MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA 130459783-2

BAILON MANTUANO MARIA PIEDAD
MANABI/MANTA/MANTA
22 ABRIL 1967
002- 0284 00694 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1967

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RAMON BAILON
PIEDAD MANTUANO
MANTA
28/11/2003
28/11/2015
EN 0227054

NOTARIA PUBLICA CUARTA * MANTA - ECUADOR *

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

011

011 - 0082 1304597832
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BAILON MANTUANO MARIA PIEDAD

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA MANTA - PE
ZONA
f.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA PUBLICA CUARTA * MANTA - ECUADOR *

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 669-DPUM-MCS P.H. # 016, de Agosto 30 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora María Catalina Cedeño Vda. De Mendoza, propietaria de un edificio denominado **"Mendoza Cedeño"**, ubicado en la Calle J-13 del barrio Jocay, Código #214 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3013917000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Septiembre 9 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Agosto 30 de 2005, 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. 669-DPUM-MCS P.H. # 016, de Agosto 30 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio denominado **"Mendoza Cedeño"** ubicado en la Calle J-13 del barrio Jocay, Código #214 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3013917000, de propiedad de la señora María Catalina Cedeño Vda. De Mendoza.

Manta, Septiembre 9 de 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

6 ABR 2006

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS:

3.1.- DEPARTAMENTO D-001 (91.51 m²):

Ubicado en planta baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio principal y 2 Dormitorios sencillos; además del área íntegra del patio posterior, el cual presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el Norte.- Partiendo del vértice Nor-Este, hacia el Oeste, en línea recta con 7.97 m, limitando con calle J-13 en toda su extensión.

Por el Sur.- partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el Este en línea recta con 4.13 m, y desde ahí, gira 278° hacia el Nor-Oeste, en línea recta con 2.97 m, girando desde este punto hacia el Este en línea recta con 3.84 m, limitando en todas estas medidas con el patio de la misma propiedad.

Por el Este.- partiendo desde el vértice Sur-Este, en línea recta hacia el Norte, con medida de 9.98 m, y desde ahí gira en 189° hacia el Sur-Oeste, con medida de 2.87 m, limitando en estas extensiones con el patio de la misma propiedad y escalera de acceso a la Planta Alta.

Por el Oeste.- partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el Sur con medida de 9.81 m, limitando con acceso al patio posterior de uso común.

Por Arriba.- limitando con losa de la planta alta (departamento D-101).

Por Abajo.- limitando con el suelo de la edificación.

3.2.- AREA COMÚN DEL PATIO (162.72 m²):

El patio posterior presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el Norte.- Partiendo del vértice Nor-Este, hacia el Oeste, en línea recta con 0.81 m, limitando en esta medida con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D-101; desde este punto gira con ángulo de 99°, en línea recta hacia el Sur, con medida de 2.87 m, desde ahí gira hacia el Oeste con ángulo de 261°, se proyecta en línea recta, con medida de 4.13 m y desde este punto gira 278° hacia el Nor-Este y en línea recta con 2.97 m, luego gira 82° hacia el Oeste, en línea recta y con medida de 3.84 m, para luego girar nuevamente hacia el Norte con ángulo de 278° en línea recta con medida de 9.81 m; limitando en todas estas medidas con el departamento

D-001, desde el vértice anterior, gira con ángulo de 89°, hacia el Oeste, en línea recta y con medida de 0.65 m, limitando en esta última medida con soportal a la calle J-13 en toda su extensión.

Por el Sur.- partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el Este en línea recta con 9.00 m, limitando con el lote # 4.

Por el Este.- partiendo desde el vértice Sur-Este, en línea recta hacia el Norte con 189° respecto a la línea de anterior medida, en 15.85 m, hasta topar con pared divisoria del área común frontal a la cual accede la escalera al departamento D-101, linderando con el lote # 8.

Por el Oeste.- partiendo desde el vértice Nor-Oeste, en línea recta hacia el Sur con medida de 23.30 m, limitando con propiedad del lote # 6.

Por Arriba.- limitando con el espacio aéreo y parte de la losa de la planta alta (departamento D-101).

Por Abajo.- limitando con el suelo mismo del área del patio.

3.3.- DEPARTAMENTO D-101 (126.46m²):

Distribuido en 1 sola planta (planta alta), compuesto de Sala (balcón incluido), Comedor, Cocina, Lavandería, Dormitorio principal, Baño general, un dormitorio sencillo y uno con baño incluido, y ducto con iluminación y ventilación cenital; presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el Norte.- Partiendo del vértice Nor-Este, hacia el Oeste en línea recta con medida de 8.38 m, desde ahí gira 90° hacia el Sur, en línea recta y con medida de 0.95 m; para nuevamente girar en ángulo de 90°, esta vez hacia el Oeste, con medida de 1.12 m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle J-13.

Por el Sur.- partiendo del vértice Sur-Oeste, hacia el Este en línea recta con 4.13 m, desde el final de esta medida gira 278° hacia el Norte, con medida de 2.97 m, para luego girar en ángulo de 82° hacia el Este, con medida de 5.09 limitando en todas estas medidas con vacío hacia el patio de la misma propiedad.

Por el Este.- Partiendo desde el vértice Sur-Este, hacia el Norte y con ángulo de 99°, con medida de 2.87 m, limitando con vacío al patio de la misma propiedad, al finalizar la misma da un giro de 189° hacia el Norte y con medida de 9.73 m, limitando con vacío al patio y parte de la escalera; desde el final de la misma gira con ángulo de 90° hacia el Este y con medida de 1.13 m, limitando con desarrollo de las gradas a la planta baja; al final de esta medida con ángulo recto de 90° hacia el Norte con medida de 2.15 m, limitando con vacío hacia el ingreso a la escalera de acceso;

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

Por el Oeste.-Partiendo desde el vértice Nor-Oeste, hacia el Sur y con ángulo de 94°, con medida de 12.58 m, limitando en toda esta extensión con vacío hacia el lote # 6.

Por Arriba.- limitando con cubierta de Dipanel del mismo departamento.

Por Abajo.- limitando con el departamento D-001 de la planta baja.

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (en m²).-

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Baja	174.49	91.51	266.00
Alta	16.25	126.46	142.71
TOTALES	190.74	217.97	408.71

4.2.- AREAS GENERALES.-

4.2.1.- TERRENO:	266.00
4.2.2.- TOTAL CONSTRUCCION	408.71
4.2.3.- TOTAL AREA COMUN	190.74
4.2.4.- AREA NETA VENDIBLE	217.97

4.3.- COSTOS UNITARIOS.-

4.3.1.- TERRENO	$70.00

4.3.2.- CONSTRUCCION

DESCRIPCION	COSTO REFERENCIAL
PLANTA BAJA	$300.00
PLANTA ALTA	$260.00
AREA USO COMUN	$70.00

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO
Reg. Prof. Cod. 07257

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

5.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO	AREA DEPART M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
D-001	91.51	0,4198	111.70	80.08	171.59
D-101	126.46	0,5801	154.30	126.46	237.12
TOTALES	217.97	1,0000	266.00	190.74	408.71

6.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO	PORCENTAJE
D-001	42,00%
D-101	58,00%
TOTALES	100,00%

7.- CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS REFERENCIALES POR DEPARTAMENTO

Depart.	Área Depart. (M²)	Alícuota (%)	Área de Terreno (M²)	Área uso Común (M²)	Área Total (M²)	Valor referencial por Depart. ($)
D-001	91.51	0,4198	111.70	80.08	171.59	$ 51.477,00
D-101	126.46	0,5801	154.30	126.46	237.12	$ 61.651.20
TOTALES	217.97	1,0000	266.00	190.74	408.71	$ 113.128,20

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano
R E V I S A D O
Fecha: 30/Agosto/2005

Arq. Teddy Moreira Chancay

Reg. Prof. # 257

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PA #016/669/3524
Manta, ____ de ____ 20__
DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO

Teddy Moreira Ch.
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE #7257

8.- REGLAMENTO INTERNO DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio MENDOZA CEDEÑO ha sido construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio MENDOZA CEDEÑO se compone de bienes exclusivos y comunes, son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio MENDOZA CEDEÑO, se encuentra ubicado en la calle J-13, entre Avenidas S/N del barrio "JOCAY" de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta y compuesta de 2 plantas, cada una con un departamento único, y cuya cubierta es de Dipanel sobre estructura metálica.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de los departamentos, que integran la edificación y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de departamentos. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento y que lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal y sus derechos.

Teddy Moreira Ch.
ARQUITECTO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los Departamentos y las plantas de la edificación son bienes de dominio exclusivo singular en indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianera hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de los espacios de circulación o de ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan departamentos con el exterior son la propiedad exclusiva (la propiedad exclusiva incluye paredes de fachadas, las ventanas vidrios, marcos, puertas y escaleras). Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estos son bienes comunes. Las puertas de entrada al predio, garajes y patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de departamentos que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor antierético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes departamentos y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daño que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anteréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, en relación a los bienes comunes de departamentos.

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y en las limitaciones impuestas por la ley y éste Reglamento.
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de departamentos en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y éste Reglamento.
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias cha norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al Administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al Administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de departamentos a fin de que actúe en caso de incendios, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendatario o anticresis, etc., que celebre el Copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se someta expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el Art. 9 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de departamentos y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de las cuotas dique se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobre el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente,
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial departamentos.
Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de departamentos y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derecho y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos ,tiene cada propietario respecto de los bienes comunes departamentos ,se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada bloque y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias que sobrevengan necesariamente y cuyo reajuste se hará al aumento de indice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previos aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Departamento 01	D-001	0.4198
Departamento 02	D-101	0.5201
TOTAL		1.0000

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO
Reg. Prof. C-I-P 7257

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes departamentos;
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador de departamentos, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar los cambios propuestos son posibles. La tabiquería se ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de departamento o departamentos contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines lícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad departamentos.
e) Establecer en los departamentos : Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semi-pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales departamentos, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican con el predio.
i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de departamentos y departamentos.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Utilizar los patios, garaje o terrazas de departamentos como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE N°237

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de departamentos y departamentos y, en general, en los bienes comunes de departamentos y departamentos. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en el departamento o departamentos, en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda únicamente constará el número que identifique el o los departamentos, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador departamentos.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada departamentos, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de departamentos y departamento, salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.

o) Realizar actos contrarios a las leyes, Reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometidos los departamentos.

p) Colgar ropa, alfombras, o cosa similares en las ventanas, paredes de terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los bloques.

q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

s) Usar los patios. Garaje para el almacenamiento privado o colectivo; ni para las reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

t) El propietario. Arrendatario o cualquier persona que use o goce de departamento o departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento o departamentos, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.

u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal b) del Art. 10 de este Reglamento.

v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética de departamentos.

Teddy Moreira Ch.
ARQUITECTO

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.
-Página 15-

10 NOV 2005

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
b) Imposición de multa de hasta un (1) SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este Reglamento serán demandados por el Administrador en juicio Verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original.
Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado los cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el Administrador departamentos, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de interés no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Directos de la Asamblea de Copropietarios y su gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios.

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

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- CONFORMACION.- Son órganos de la Administración de departamentos: La Asamblea de Copropietarios, el Director y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de departamentos así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 18.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará dirigida por el Director, y a falta de este, por el Primer Vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO
Reg. Prof. CAE #7257

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.
Página 17
01 fojas útiles
6 APR 2006

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador,
o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los 8 días de solicitadas, la convocatoria a la Asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se realizarán por escrito con una anticipación de 8 días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse dicha Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre lo que concurran todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de departamentos. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas. Una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentajes de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este Reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntará al Acta de respectiva sesión.

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alicuotas) sobre los bienes comunes de departamentos.

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

Teddy Morera Ch.
ARQUITECTO

Art. 26.- REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias ,así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada, departamentos y revisar decisiones de la Asamblea .

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador de departamento o departamentos y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena Administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarios en beneficio del departamento, o los departamentos.
h) Aprobar un presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar revisión de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios de los departamentos.
l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley; a las Ordenanzas, a los Reglamentos; o no resultaren convenientes para los intereses de los copropietarios de departamentos.

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

Las actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una Comisión de dos copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO, Y DEL COMISARIO

Art. 28.- CONFORMACION.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quién hará las funciones de Secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los Miembros del Directorios serán nombrados por la Asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- REQUISITOS.- Para ser Director, Vocal, o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio, los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de faltas o impedimentos temporal o definitivo del Director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.- Son atribuciones del Director:

a) Convocar y presidir lar reuniones de Asamblea General de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administración en caso de falta o de impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de Copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador se requiere ser copropietario del edificio.

Teddy Moreira Cl
ARQ. DIRECTO

ES

Art. 34.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

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

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

ARQ. TEDDY MOREIRA CH.

0 ABR 2005

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio MENDOZA CEDEÑO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización de Directorio, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal (e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago, de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.

v) Cumplir con las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El Secretario será elegido por la Asamblea General por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son: asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de Administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulado en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Teddy Moreira Ch.

Registro Profesional CAE-M ...

DOY FE: Que las precedentes copias ... en 01 fojas útiles, ... 10 ABR 2006

Teddy Moreira Ch
ARQUITECTO

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2.013.013.08.04.P.6289.- **DOY FE.-**

Lic. Felipe Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Suplente
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA X MANTA ECUADOR