00000529

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 8
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 1923
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: jueves, 04 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 04 de abril de 2019 08 59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón. MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia lunes, 25 de marzo de 2019
Escritura/Juicio/Resolución.
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	26/10/2010 0:00 00	24822		SOLAR Y CASA	Urbano

Linderos Registrales:

Solar y casa ubicada en la Lotización Denominada El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, lote que tiene la siguiente área ONCE METROS DE FRENTE, IGUAL EXTENSIÓN ATRÁS POR VEINTE METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos. POR EL FRENTE. Calle planificada. POR ATRÁS y el COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad que se reserva los antedichos vendedores. POR EL COSTADO DERECHO. Con calle planificada.
Dirección del Bien: LOTIZACION EL PORVENIR
Solvencia: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3014219001	04/04/2019 9.09.08	70332	65,60 m2	DEPARTAMENTO 101	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 101 del Edificio "Esbel y Sugey", ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala-comedor, cocina, cuarto de bomba, dos dormitorios y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él desde el área común de soportal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con el departamento 201 y con las áreas comunes de escalera y ducto del nivel superior. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 4,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,20m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera con propiedad de Clarke Maquintaire Monthermoso Cristhian. Por el Sur: Lindera con propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther en 8,95m. Por el Este: Lindera con propiedad privada en 7,90m. Por el Oeste: Lindera con área común de soportal en 6,70m. Área Neta: 65,50m2. Alícuota: 0,4523%. Area de terreno: 39,30m2. Area común: 49,49m2 Area total: 114,99 m2.

Dirección del Bien: Departamento 101 del Edificio "Esbel y Sugey".
Superficie del Bien. 65,60 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio

Registro de :	PROPIEDADES HORIZONTALES	**Naturaleza Acto:**	PROPIEDAD HORIZONTAL
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**8**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**1923**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	jueves, 04 de abril de 2019		

3014219002	04/04/2019 9:21 44	70333	79,33 m2	DEPARTAMENT Urbano O 201

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 201 del Edificio "Esbel y Sugey" ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dos dormitorios y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera de uso común existente para el edificio, poseyendo las siguientes medidas y linderos·

Por arriba: Lindera con la terraza de uso común Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el área común de soportal y con Calle J-13. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 7,40m y lindera con vacío hacia el área común de escalera del nivel anterior; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera existente para este nivel. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 6,39m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther; desde este punto gira hacia el Norte en 1,38m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,52m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther. Por el Este: Lindera con vacío hacia propiedad privada en 6,70m. Por el Oeste Lindera con vacío hacia la Calle J-13 en 6,75m Área Neta: 79,33m2. Alícuota: 0,5477%. Area de terreno: 47,60 m2. Area común: 59,93 m2. Area total: 139,26 m2.

Dirección del Bien: Departamento 201 del Edificio denominado "Esbel y Sugey".
Superficie del Bien: 79,33 m2.

5.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Esbel y Sugey"
La compareciente es dueña y propietaria de un solar y casa ubicado en la Lotización denominada El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta (Ficha Registral No 24822).
El edificio "Esbel y Sugey" se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 (Ficha Registral No 70332) y en planta alta otro departamento signado como 201 (Ficha Registral No. 70333)

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00000530

EDIFICIO ESBEL Y SUGEY

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3014219001	DEPARTAMENTO 101 Ficha # 10332
3014219002	DEPARTAMENTO 201 Ficha # 10333

EL CÓDIGO 3014219000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, MARZO 29/2019

09000531

Factura: 001-002-000042109

20191308001P01336

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01336

ACTO O CONTRATO:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE MARZO DEL 2019, (14 27)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302573728	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	CONSTITUCIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY".-
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20191308001P01336

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE MARZO DEL 2019, (14.27)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302573728

OBSERVACIONES:	PLANOS DEL EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY".-

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta 1 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

2019	13	08	01	P	01336

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY".-

QUE OTORGA LA SEÑORA

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparece y declara la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de

Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta en el Barrio Jocay, Calles J10 y J13, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. La compareciente se encuentra hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara

como documento habilitante del presente contrato de CONSTITUCIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de CONSTITUCIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY", bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declaran la compareciente, que es dueña y propietaria de un Solar y casa ubicada en la Lotización Denominada El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta,

lote que tiene la siguiente área ONCE METROS DE FRENTE, IGUAL EXTENSIÓN ATRÁS POR VEINTE METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Calle planificada; POR ATRÁS Y EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad que se reserva los antedichos vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: Con calle planificada. Inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Segunda de Manta el 05 de septiembre del 1978, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de septiembre del 1978; **b)** Con fecha 13 de marzo del 2019, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de Compraventa de 133,10m2 a favor del señor CRISTHIAN BRUCE CLARKE MAQUINTAIRE MONTHERMOSO, celebrada en la Notaria Primera de Manta el 12 de marzo del 2019. **TERCERA: DE LA EDIFICACION.- a)** La compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido un Edificio al que se ha denominado "ESBEL Y SUGEY", ubicado en la Lotización El Porvenir,

actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes descripción y características en su distribución: El edificio "ESBEL y SUGEY", se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 y en planta alta otro departamento signado como 201. El área de soportal existente en la planta baja, las escaleras de acceso hacia los niveles superiores, los ductos existentes y la terraza de cubierta accesible se determinan de uso común. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, entrepisos de losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos y recubiertas con pintura de caucho, pintada exterior e interior, pisos de cerámica, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera, cubierta de losa de hormigón y metálica. Con las siguientes Áreas Generales: TERRENO: 86,90m2; TOTAL DE ÁREA

NETA: 144,83m2; ÁREA COMÚN TOTAL: 109,42m2; ÁREA TOTAL: 254,25m2; **b)** Mediante Resolución Administrativa Número 050-ALC-M-JOZC-2018, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil dieciocho, emitida el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se autoriza a la peticionaria continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ESBEL Y SUGEY", ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.- **CUARTA: INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, La señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "ESBEL Y SUGEY", con clave catastral 3-01-42-19-000, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130257372-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTHERMOSO OLIVES
DIVINA ESTHER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
COJIMIES
FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V2444V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTHERMOSO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLIVES HERCILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-03-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-12

00072816

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-209-32101

197-209-32101

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000536

Dr. George B. Moreira Mendoza

Ficha Registral-Bien Inmueble
24822

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005586, certifico hasta el día de hoy 16/03/2019 14:45:37, la Ficha Registral Número 24822.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: SOLAR Y CASA

Fecha de Apertura: martes, 26 de octubre de 2010 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTIZACION EL PORVENIR

LINDEROS REGISTRALES:

Solar y casa ubicada en la Lotización Denominada El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, lote que tiene la siguiente área ONCE METROS DE FRENTE, IGUAL EXTENSIÓN ATRÁS POR VEINTE METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos. POR EL FRENTE. Calle planificada. POR ATRÁS y el COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad que se reserva los antedichos vendedores. POR EL COSTADO DERECHO. Con calle planificada.
-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	145	24/feb/1972	164	164
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	768	25/sep/1978	1 371	1 373
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	759	13/mar/2019	21 169	21.183

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 1972 **Número de Inscripción:** 145 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 198 Folio Inicial:164
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:164
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de febrero de 1972
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Sr. José Luis Cevallos Holguin, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su mujer Sra. Segunda Dolores Mendoza de Cevallos. Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización "El Porvenir", en la parroquia urbana Tarqui, de esta jurisdicción cantonal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000045470	MAQUINTAIRE VELASTEGUI DONALD BRUCE CLARKE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001251	MENDOZA SEGUNDA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 16 MAR 2019 HORA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 25 de septiembre de 1978 **Número de Inscripción:** 768 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1549 Folio Inicial:1.371

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:1.373

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 1978

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar y casa ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la lotización denominada "El Porvenir", lote de terreno de la siguiente área: Once metros de frente, igual extensión atrás, por veinte metros por cada uno de sus dos costados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000454411	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000454704	MAQUINTAIRE VELASTEGUI DONALD BRUCE CLARKE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	145	24/feb/1972	164	164

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de marzo de 2019 **Número de Inscripción:** 759 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1470 Folio Inicial:21.169

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:21.183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del lote ubicado en las calles J-10 y J-13 del barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE (NOROESTE): 11,00m - Lindera calle J-10; ATRÁS (SURESTE): 11,00m - Lindera Jeseny Clarke Macintire y Esbel Clarke Montehermoso; COSTADO DERECHO (NORESTE): 12,10m - Lindera con vendedor; COSTADO IZQUIERDO (SUROESTE): 12,10m - Lindera calle J-13; AREA TOTAL: 133,10m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309663340	CLARKE MAQUINTAIRE MONTHERMOSO CRISTHIAN BRUCE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	768	25/sep/1978	1.371	1.373

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones>>	3

Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 16 MAR 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000537

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

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

Emitido a las : 14:45:37 del sábado, 16 de marzo de 2019

A peticion de: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta E.P.
Fecha: 16 MAR 2019 HORA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

EMISIÓN VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159833

N° ELECTRÓNICO : 65752

Fecha: *Martes, 19 de Marzo de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-01-42-19-000

Ubicado en: LOT. EL PORVENIR CALLE J-13 Y J-10 # 711

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 86.90 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES-DIVINA ESTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7,445.59
CONSTRUCCIÓN:	37,187.86
AVALÚO TOTAL:	44,633.45

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V11172WHL8OT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-20 12:16:11.

00000538

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0097771

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER ubicada LOT. EL PORVENIR CALLE J-13 Y J-10 # 711 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $44633.45 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 45/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

20 DE MARZO DEL 2019.

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127360

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

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

Manta, 20 de MARZO de 2019

VALIDO PARA lA CLAVE:
3014219000: LOT. EL PORVENIR CALLE J-13 Y J-10 # 711

Manta, VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00000539

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000016462

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1302573728
NOMBRES: MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: LOT.EL PORVENIR CALLE J-13 Y J-10 # 711

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 625294
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 11/03/2019 14:39:44

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 09 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GAD Manta

No. O-USG&GD-MJMB-2018-961
Manta, 26 de Diciembre de 2018

Señora
Divina Esther Monthermoso Olives
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 050-ALC-M-JOZC-2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"ESBEL Y SUGEY"** ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María Mendoza

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 050- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ESBEL y SUGEY"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta 1 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municip565Ral.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su **Art. 331**, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a,- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;C,- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas. firmado por un profesional arquitecta o ingeniero civil d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietaritos y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, En atención a trámite N° 09700, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Monthermoso Olives Divina Esther con C.I. 130257372-8, que en su parte pertinente señala: "....*Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del* ***"EDIFICIO ESBEL y SUGEY"****, bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay calles J-13 y J-10, perteneciente a la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con clave catastral No. 3-01-42-26-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final .....*" Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente;

1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 05 de Septiembre de 1978 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Septiembre de 1978, la Sra. MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, es propietaria de un lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen.
Dentro de este predio se procedió a subdividir un área de 86,90 m2, bajo trámite de Subdivisión No. 537-09794 de fecha 16 de Noviembre de 2018, aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y otorgándosele por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro Municipal, la Clave Catastral No. 3-01-42-19-000, sobre esta área se ha construido el Edificio denominado **"ESBEL y SUGEY"**

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

2.- ANALISIS TECNICO.

La estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y terraza.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El edificio **"ESBEL y SUGEY",** se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 y en planta alta otro departamento signado como 201. El área de soportal existente en la planta baja, las escaleras de acceso hacia los niveles superiores, los ductos existentes y la terraza de cubierta accesible se determinan de uso común.
Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, entrepisos de losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos y recubiertas con pintura de caucho, pintada exterior e interior, pisos de cerámica, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera, cubierta de losa de hormigón y metálica.

4.- AREAS GENERALES.

TERRENO:	86,90 m2
TOTAL DE AREA NETA:	144,83 m2
ÁREA COMUN TOTAL:	109,42 m2
ÁREA TOTAL:	254, 25 m2

5.- CONCLUSION.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: **"ESBEL y SUGEY",** y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Mediante informe Nº-I-DGJ-MGZV-2018-744, de fecha, 29 de Noviembre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación por la Sra. Monthermoso Olives Divina Esther con C.I. 130257372-8 donde solicita la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ESBEL y SUGEY",** por lo que considero pertinente atender lo

requerido por la Señora. Monthermoso Olives Divina Esther por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ESBEL y SUGEY"**, de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, propietaria de un lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO **" ESBEL y SUGEY "**, de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen. Dentro de este predio se procedió a subdividir un área de 86,90 m2, bajo trámite de Subdivisión No. 537-09794 de fecha 16 de Noviembre de 2018, aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y otorgándosele por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro Municipal, la Clave Catastral No. 3-01-42-19-000, sobre esta área se ha construido el Edificio denominado "ESBEL y SUGEY"

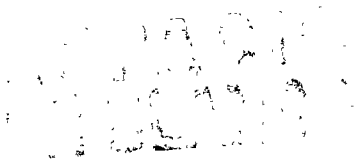
SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Diecinueve días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



00000543

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

"ESBEL Y SUGEY"

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00000544

Señor

Alcalde . Jorge Zambrano Cedeño
Ciudad.

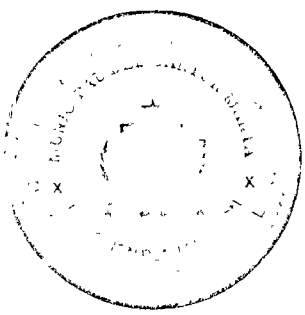
De mi consideración.
Por medio de la presente, me permito solicitar a usted, disponga departamento municipal , que usted dirige el ingreso de documentación para que sea revisada, **la declaratoria en propiedad horizontal del Edificio de propiedad de la Sra. Divina Esther Monthermoso Olives** , el mismo que se encuentra ubicado en el sector de Tarqui barrio Jocay en calle J-10 Y calle 13.

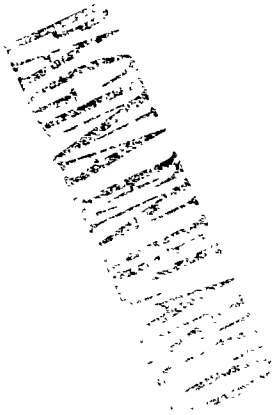
Adjunto, encontrará la documentación requerida para el trámite legal pertinente.

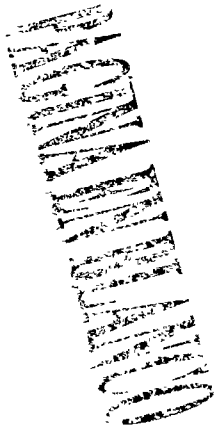
Por la atención favorable que de la presente , quedo de usted muy agradecido.

Atentamente,

Divina Esther Monthermoso O. Divina E Monthermoso O







CONTENIDO

1.0. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0. DATOS GENERALES:

- 2.1. Ubicación
- 2.2. Descripción General

3.0. ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS DEPARTAMENTOS.

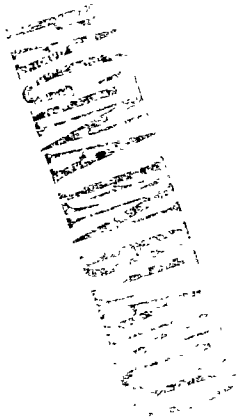
4.0. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO: -

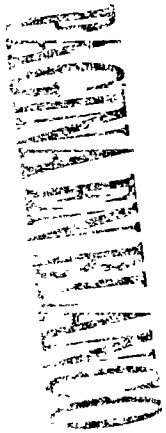
- 4.1. Áreas por plantas
- 4.2. Áreas generales

5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO POR DEPARTAMENTO.

6.0. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.

7.0. REGLAMENTO DEL EDIFICIO





DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno, en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, soportal, corredores, pasillos, patio.

1.3.- ÁREA COMUN:
Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados retiros frontales o patio, que corresponden a la calle J- trece.
2. El ingreso principal, las escaleras, área de patio y la terraza superior.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.

PÁGINA EN BLANCO

5. Los conductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores de la planta baja.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, el tanque de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable de la vivienda.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos de edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas del área común y terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considera únicamente un valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los departamentos que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos, municipales. Ya que estos se manejan con una tabla de quinquenal previamente revisada y aprobada por el consejo en pleno.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00000547

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY"

PAGINA EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO ESBEL Y SUGEY

Los promotores del edificio ESBEL Y SUGEY en sesión celebrada el 10 de Febrero 2016 expiden el siguiente reglamento interno y de administración del referido edificio con el objeto de cumplir lo establecido en el artículo 11 y 12 de la ley de propiedad horizontal.

ANTECEDENTES

CAPITULO 1
DEL EDIFICIO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Articulo 1.- El edificio **Esbel Y Sugey** denominación dada por los promotores y convenida por los propietarios del mismo, será una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal pertinente.
El terreno en que se encuentra implantado el edificio **Esbel y Sugey** está ubicado

SEGÚN ESCRITURA.-
LINDEROS DADOS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

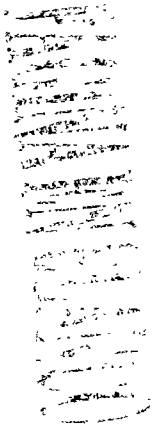
- **Frente:** **lindera con la Calle J trece con 7.90 metros**
- **Atrás :** **Lindera con terrenos particular con 7.90 metros**
- **Costado Derecho:** **Lindera Cristian Clarke Monthermoso con 11.00metros**
- **Costado Izquierdo:** **Divina Esther Monthhermoso 11.00 metros**

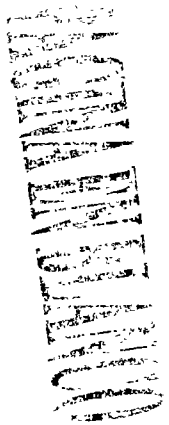
Área 86.90 m2

Articulo 2.- El Edificio **Esbel y Sugey**. Consta de planta baja, primer piso alto, y terraza Con área total de construcción de **254.25 m2**

Articulo 3 .- este edificio se levanta sobre un terreno de 86.90 m2 el edificio se distribuye de los siguientes departamentos:
Planta Baja Con un patio cuarto de bomba de Agua que corresponde al departamento con 65.50 m2. Área común de escalera con 5.60 m2 mas portal considerada área común con 15.80 m2
Primer piso Alto con un departamento con un área de 79.33m2
común de 7.02

TERRAZA.- considerada Área Comun
Terraza área anexa a los departamentos con un área de 81.00 M2





CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD , DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACIÓN

Articulo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietario, arrendatario ,administradores y tenedores a cualquier titulo de los departamentos integrantes del edificio **Esbel y Sugey** así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete .Una copia del reglamento se entregará a cada propietario , por lo tanto ,su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Articulo 5.- En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamento especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Articulo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio ESBEL Y SUGEY, facultades de los órganos administrativos del mismo y en general , todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

[illegible]

[illegible]

CAPITULO III
BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Articulo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
b) Bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesario para la existencia , seguridad ,funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular .

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes medianeras, etc. Y en general todos los vienes generales que se comprenden en la definición del mismo y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Articulo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los vienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra Fijada en el pliego de alícuotas del edificio, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad.

En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento del edificio se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la ley.

Articulo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada propietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietaria como si se tratase de predio aislado.

Articulo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los vienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legitimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a esta reglamento .

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonado sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que impone la ley

BIBLIOTECA DEL CONGRESO

BIBLIOTECA DEL CONGRESO

CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario, tiene derecho a:

a) Usar, gozar y disponer de su correspondiente propiedad con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la ley, su reglamento las ordenanza municipales y este reglamento interno.

b) Servirse y gozar de los bienes, derecho y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario y si restringir el legitimo derechos de los demás.

c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento, incluyendo forzosamente en enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.

d) Hacer reparaciones o mejor al interior de su departamento, con la condición que no afecte en nada a la edificación en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los vienes comunes generales o especiales, no atente contra la comodidad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de el edificio.

e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del edificio de acuerdo al presente reglamento.

f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.

Articulo 14.- cada copropietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones;

a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.

b) Contribuir con los gasto que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capitulo de los fondos.

c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecuniarias.

d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.

e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los, impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.

PÁGINA EN BLANCO

f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la

g) tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.

h) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.

i) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.

j) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.

k) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier titulo. así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier titulo.

l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta del copropietario del edificio.

m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y otra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deben cumplir con el trabajo.

n) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier titulo se ocasionen en cualquiera de los bienes.

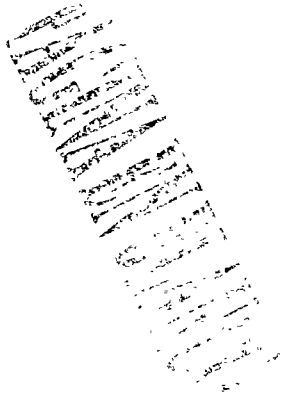
o) Permitir en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales previa autorización del propietario.

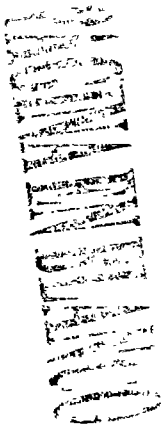
p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.

q) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.

r) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.

s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días en cuyo caso deberá entregar La llave de aquella, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia como incendio, sismo, daños de instalaciones etc.





Articulo 15.- Queda prohibido a los copropietarios del Edificio lo siguiente:

a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes , aún cuando Redunden en beneficio o interés de todo, sin antes existir autoridad expresa de la asamblea. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.

b) destinar sus bienes exclusivos a otros fines que los permitidos , o que Atenten contra las buenas costumbres.

c) efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo Permiso o acuerdo y aprobación de la junta de copropietarios.

d) dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.

e) Tener en su inmuebles animales que puedan ser peligrosos para los Ocupantes del edificio o para el público en general.

f) Hacer dentro o fuera de su propiedad previa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.

g) Hacer uso de los bienes comunes del edificio para fines diversos de aquellos que están destinados.

h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libre de los bienes comunes así también como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.

i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio.

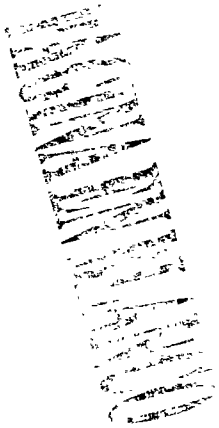
j) Instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes del edificio.

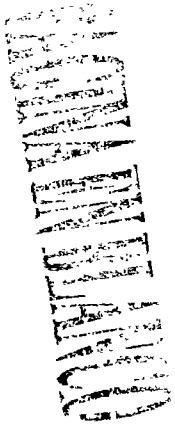
k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del edificio sin la correspondiente aprobación de la asamblea.

l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del edificio ropas, alfombras, etc.

m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la escritura de compraventa o este reglamento interno.

Articulo 16.- el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la





Infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será Sancionado con una multa que oscila entre el 25 % del Salario Básico Unificado y un Salario Básico Unificado, que será impuesto al Correspondiente dueño por la asamblea de copropietarios, sin Prejuicio a la acción judicial que diera lugar la infracción según sea el Caso.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva el edificio.

CAPITULO V
CUADRO DE ALIICUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- las alícuotas o porcentaje para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Articulo 18.- cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de la asamblea de acuerdo con el valor de cada alícuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único (anexo lamina 1)

TULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que mediante el régimen de la propiedad horizontal, regula la administración y conservación del Edificio, así como de las relaciones de los dueños de los departamentos de este inmueble.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada seis meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el 50% de los copropietarios.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Nombrar al Administrador del Edificio y removerlo por causa grave.
b) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Edificio, cuando existan estos. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador y de acuerdo a las normas legales pertinentes.
c) Reformar este reglamento interno, cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.

d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de los mismos.
e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio para el dominio o la respectiva propiedad.
f) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Edificio y para el uso de los bienes comunes.
g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
h) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley y su reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente reglamento, y que sea de interés general para el edificio y sus copropietarios.
j) Resolver y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la asamblea las hará el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria incluirá el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier momento y lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que represen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

Artículo 28.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPÍTULO VI
DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los dos copropietarios del edificio en cuanto se refiere el régimen de la propiedad horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.
b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.
d) Depositar los fondos de este edificio en el banco que indique la asamblea.

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

e) Recaudar dentro de los cinco primero días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
f) Proponer a la asamblea el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas a esta.
g) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor del "Edificio Esbel y Sugey".
h) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la ley y en los reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación de esta.
j) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con esta edificación.
k) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
l) Cumplir las otras funciones que le establezca la asamblea.

Artículo 30.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

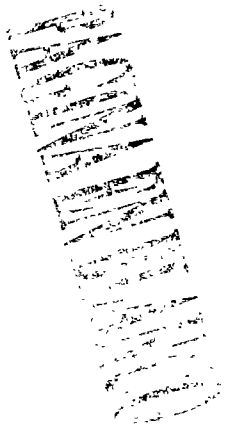
Artículo 31.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

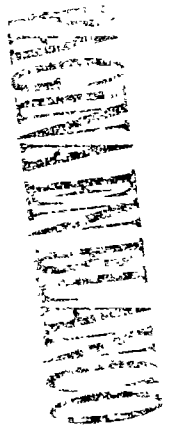
CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Los casos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para el edificio está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el edificio de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.





Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONDOMINIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

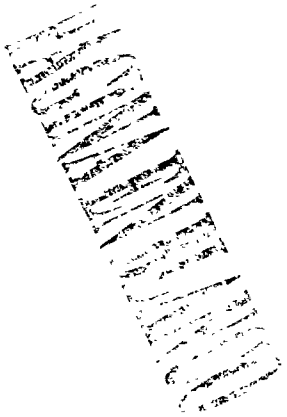
Planta baja	**39,30**
Planta alta 201	**47.60**
Terraza	**00.00**

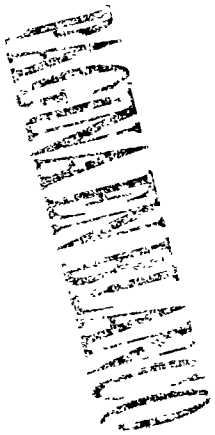
TOTAL	**100.00**

Artículo 39.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de multas y de indemnizaciones de que trata este reglamento, causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario. Esta multa por mora, se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización, sin que para el efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

40.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 41.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del condominio por parte de un copropietario tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que generan los bienes comunes, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados, más un recargo del 20%.





Artículo 42.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del edificio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.

2. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancari correspondiente al mes que incurrió en la falta.
3. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales.

Artículo 43.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 44.- El régimen de la propiedad horizontal para el edificio ESBEL Y SUGEY se podrá extinguir en los siguientes casos.

a) Por destrucción total del edificio.

b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las Tres cuarta partes del valor del edificio.

c) Por convención en propiedad privada, cuando una persona natural o Jurídica, a cualquier titulo traslaticio de dominio, adquiera para si todos los Inmuebles de este edificio.

Articulo 45.- En los casos a) y b) del articulo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietario y en el caso c) del mismo articulo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

ARTICULO 46.- Dentro de la constituyente de la presente propiedad horizontal se deja establecido que la primera planta no será área vendible por cuanto su propietario a dispuesto ser dueño hasta el DIA que ella lo decida y teniendo facilidades a mas áreas comunes que le corresponda "terraza",

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. José Lino Tubay
C.A.E. M- 409

Propietario del Edificio

Divina Esther Monthermoso
C:I . 1302573728

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH#004-RES.ADM.No.050
ALC-17-JOZ-2018
APROBACIÓN DE:
Fecha: 02/01/2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 02/01/2019

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matricula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés (13-2017-123) del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando

incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE**.-

f) SR. DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES
C.C. N°.- 130257372-8

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20191308O1P01336.- **EL NOTARIO.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00000562

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: **8**
Número de Repertorio: **1923**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 8 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201	3014219002	70333	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	3014219001	70332	PROPIEDAD HORIZONTAL
SOLAR Y CASA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	24822	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES
Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL
Fecha : 04-abr./2019
Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 4 de abril de 2019