

Factura: 002-002-000003388

20151308007P01397

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308007P01397					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (11:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERINO CARLOS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702582766	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705186375	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

303 0605

SIN FICHA.

MAQUINA
ESPACIO EN BLANCO
MAQUINA

MAQUINA
ESPACIO EN BLANCO
MAQUINA

2015	13	08	07	P01397
------	----	----	----	--------

CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CARLOS ALFONSO MERINO": OTORGAN LOS CONYUGES: CARLOS ALFONSO MERINO Y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA. CUANTÍA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de San Pablo de Maná, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día ocho de noviembre del año dos mil quince, ante mí, DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges: CARLOS ALFONSO MERINO Y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA, de estado civil casados entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CARLOS ALFONSO MERINO" 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, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO. - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase Insertar la presente Minuta de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CARLOS MERINO" que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVENIENTES,- Comparece a la Protocolización de esta Escritura, los cónyuges: CARLOS ALFONSO MERINO Y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA, por sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) declaran los comparecientes que son propietarios de los Derechos y acciones de un lote de terreno signado con el número tres de la manzana K de la Lotización La Cumbre que tiene las siguientes linderos y

[Handwritten signature]

Sello 27/27/16

medidas: POR EL FRENTE: Once metros y linderando con calle planificada;
POR ATRAS: Los mismos once metros y linderando con el lote número seis
de la misma manzana; POR UN COSTADO: Veintisiete metros cincuenta
centímetros y linderando con el lote número dos de la misma manzana, POR
EL OTRO COSTADO: Los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y
linderando caí el lote número cuatro de la misma manzana. Con un área total
de: Trescientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Bien
inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por compra que le
hicieran a los herederos de la señora Merino Zoila Rosa, los señores
Villagomez María Etelvina, Villagomez Merino Ángel Enmel y Villagomez
Merino Elisa Beatriz, mediante escritura pública de compraventa de derechos
y acciones, autorizada por la Notaría Primera del Cantal Manta con fecha
treinta y uno de diciembre del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la
propiedad del cantal Manta, el diecisiete de marzo del dos mil nueve.- b)
Dentro del referido bien inmueble se ha construido el edificio denominado "
CARLOS ALFONSO MERINO", compuesto de cuatro plantas y terraza
comunal, distribuido de la siguiente manera: PLANTA BAJA Departamento
101 y patio frontal 101; PLANTA BAJA .ALTA Departamento 201; SEGUNDA
PLANTA ALTA Departamento 301; y TERCER PLANTA ALTA departamento
401. **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha **cuatro** de enero del dos mil
once, la Ilustre Municipalidad de Manta, procedo a efectuar la Declaratoria al
Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " **CARLOS**
ALFONSO MERINO" ubicado en la Lotización la Cumbre, dentro del lote
signado con el número 3 de la manzana "K" con clave catastral No.
3030605000, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyo documento se
incorpora cono habilitante. **CUARTA: AUTORIZACION PARA**
INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada
de esta Escritura de Declaratoria, para requerir del Registrador
de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral: 10083

10083



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10083.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3030605000

LINDEROS REGISTRALES:

Compravenata del solar ubicado en la Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el N.- 3 de la manzana K, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Once metros y linderando con calle planificada. POR ATRAS: Los mismos once metros y linderando con el lote numero seis de la misma manzana. POR UN COSTADO: Veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero dos de la misma manzana. POR EL OTRO COSTADO : Los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero cuatro de la misma manzana. Con un area total de: Trescientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	232 21/11/1969	217
Compra Venta	Compraventa	620 25/08/1976	1.026
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	818 17/03/2009	13.816
Compra Venta	Terminación de Comunidad	1.141 09/04/2015	23.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa
Inscrito el : viernes, 21 de noviembre de 1969
Tomo: 1 Folio Inicial: 217 - Folio Final: 218
Número de Inscripción: 232 Número de Repertorio: 1.041
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de noviembre de 1969
Escriutura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10083 29 JUN. 2015 de 3





Fecha de Resolución:
Observaciones:

Solar Ubicado en la Parroquia Tarqui

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-00164405	Abad Saltos Jose
Vendedor	80-0000000001792	Gallo Mero Jose Cruz
Vendedor	80-0000000001793	Mero Flores Orfilia Catalina

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 de agosto de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.026 - Folio Final: 1.027

Número de Inscripción: 620 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de agosto de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotización la Cumbre

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-00000000018126	Merino Zoila Rosa
Vendedor	13-00164405	Abad Saltos Jose

Estado Civil	Domicilio
Viudo	Manta
(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	232	21-nov-1969	217	

3 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 17 de marzo de 2009

Tomo: 23 Folio Inicial: 13.816 - Folio Final: 13.836

Número de Inscripción: 818 Número de Repertorio: 1.595

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Derechos y Acciones. Los derechos y acciones del solar ubicado Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el No. 3 de la Manzana K. Los vendedores representados por Sra. Enma Lilia Contreras Olvera, en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Causante	80-00000000018126	Merino Zoila Rosa
Comprador	17-02582766	Merino Carlos Alfonso
Vendedor	17-03405330	Villagomez Maria Etelvina
Vendedor	17-01536714	Villagomez Merino Angel Ermel

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
Casado(*)	Manta
Casado(*)	Manta
Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 1008





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor 17-02573514 Villagomez Merino Elisa Beatriz

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	620	25-ago-1976	1026	1027

4 / 4 **Terminación de Comunidad**

Inscrito el : jueves, 09 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.844 - Folio Final: 23.851
Número de Inscripción: 1.141 Número de Repertorio: 2.853
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

T E R M I N A C I O N D E C O M U N I D A D

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-05186375	Contreras Olvera Enma Lilia	Casado	Manta
Propietario	17-02582766	Merino Carlos Alfonso	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	818	17-mar-2009	13816	13836

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 10:10:07 del lunes, 29 de junio de 2015

A petición de: Mays Mena Contreras S.

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Dr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PARA PARA PARA
ESPACIO EN BLANCO
PARA PARA PARA

PARA PARA PARA
ESPACIO EN BLANCO
PARA PARA PARA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124586

Nº 124586

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32911

Fecha: 29 de junio de 2015

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: 3-03-06-05-000

Ubicado en: MZ-K LT. 03 LOT. LA CUMBRE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 302,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO Y SRA D/A HRDOS.DE ZOILA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5445,00
CONSTRUCCIÓN:	177761,25
	183206,25

Son: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SEIS DOLARES CON VEINTICINCO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/06/2015 9:59:47

183206
5445,00
2387,68
1,72
2389,40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072883



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
pertenece a MERINO CARLOS ALFONSO Y SRA. D/A HRDOS. DE ZOILA
ubicada MZ-K LT 03 LOT. LA CUMBRE
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$183206.25 CIENTO OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SEIS 25/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MPARRAGA



Manta de 30 DE JUNIO DE 2015 del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101831

**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 _____

MERINO CARLOS ALFONSO Y SRA D/A HRDOS. DE ZOILA.

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

Manta, 30 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
3030605000 MZ-K LT. 03 LOT. LA CUMBRE
Manta, treinta de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Julianz Rodriguez
RECAUDACION

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
E233312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MERINO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-03-06
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-03-06
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES MERINO CARLOS ALFONSO
LUGAR DE NACIMIENTO CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1949-02-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EMMA LILIA CONTRERAS OLVERA
No. 170258276-6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
058
058 - 0213 1702582766
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERINO CARLOS ALFONSO
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARQUI
MANTA 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA
1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER, DOMESTICOS
V4444V2244
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CONTRERAS MISAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE OLVERA JULIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-02-12
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-02-12
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA
LUGAR DE NACIMIENTO LOS RIOS PUEBLOVIEJO PUEBLO VIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-02-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS ALFONSO MERINO
No. 170518637-5



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



026

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

026 - 0283

1705186375

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

PARRISQUIA

2

1

ZONA

I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

RESERVA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RESERVA EN BLANCO

RESERVA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RESERVA EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
0023-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla



Petición:

Mediante comunicación ingresada al despacho de la Alcaldía el 3 de diciembre de 2010, suscrito por el Sr. Carlos Alfonso Merino, solicita la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Carlos Alfonso Merino", ubicado en el barrio Las Cumbres.

Análisis Técnico

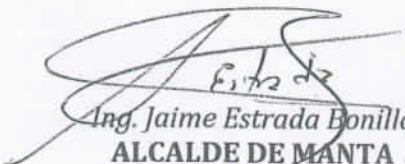
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 109 de diciembre 29 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 743-DPUM-TAV/ P.H. No. 25 suscrito por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "Carlos Alfonso Merino", ubicado en el barrio Las Cumbres, dentro del lote signado con el No. 3 de la Manzana "K", con clave catastral No. 3030605000, parroquia Tarqui del cantón Manta, de propiedad del Sr. Carlos Alfonso Merino.

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 109, de diciembre 29 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, mediante oficio No. 743-DPUM-TAV- No. 025, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 4 de enero de 2011; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; ***"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Carlos Alfonso Merino", ubicado en el barrio Las Cumbres, dentro del lote signado con el No. 3 de la Manzana "K", con clave catastral No. 3030605000 parroquia Tarqui del cantón Manta, de propiedad del Sr. Carlos Alfonso Merino."***

Hágase saber de esta declaratoria a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que procedan con el trámite pertinente.

Manta, Enero 5 de 2011


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



ILUSTRADO POR: ...
RECIBIDO: ...
HORA: 11:43
FIRMA: ...
Enero 10/11

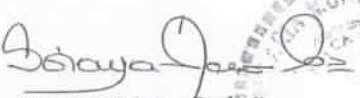


**PROPIEDAD HORIZONTAL
0023-2010**

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

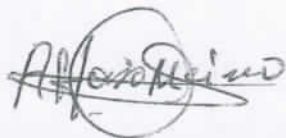
Con fecha de Enero 4 de 2011, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 065, de diciembre 29 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, mediante oficio No. 743-DPUM-TAV/P.H. No. 25, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 4 de enero de 2011; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "**Carlos Alfonso Merino**", ubicado en el barrio Las Cumbres, dentro del lote signado con el No. 3 de la Manzana "K", con clave catastral No. 3030605000 parroquia Tarqui del cantón Manta, de propiedad del Sr. Carlos Alfonso Merino.

Manta, Enero 5 de 2011


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABG. VICTOR TUAREZ CHICA
CON MAT. No1.247 del C.A.M.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.-
Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto
DOY FE.-



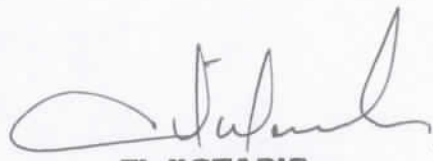
CARLOS ALFONSO MERINO.

C.C.#170258276-6



ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA.

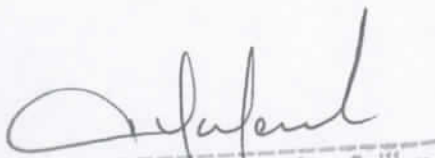
C.C.#170518637-5



EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. _



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 133989

Nº 133989

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44422

Fecha: 21 de julio de 2016

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: 3-03-06-05-000

Ubicado en: MZ-K LT. 03 LOT. LA CUMBRE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 302,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702582766	CARLOS ALFONSO MERINO
1705186375	ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5445,00
CONSTRUCCIÓN:	107138,76
	112583,76

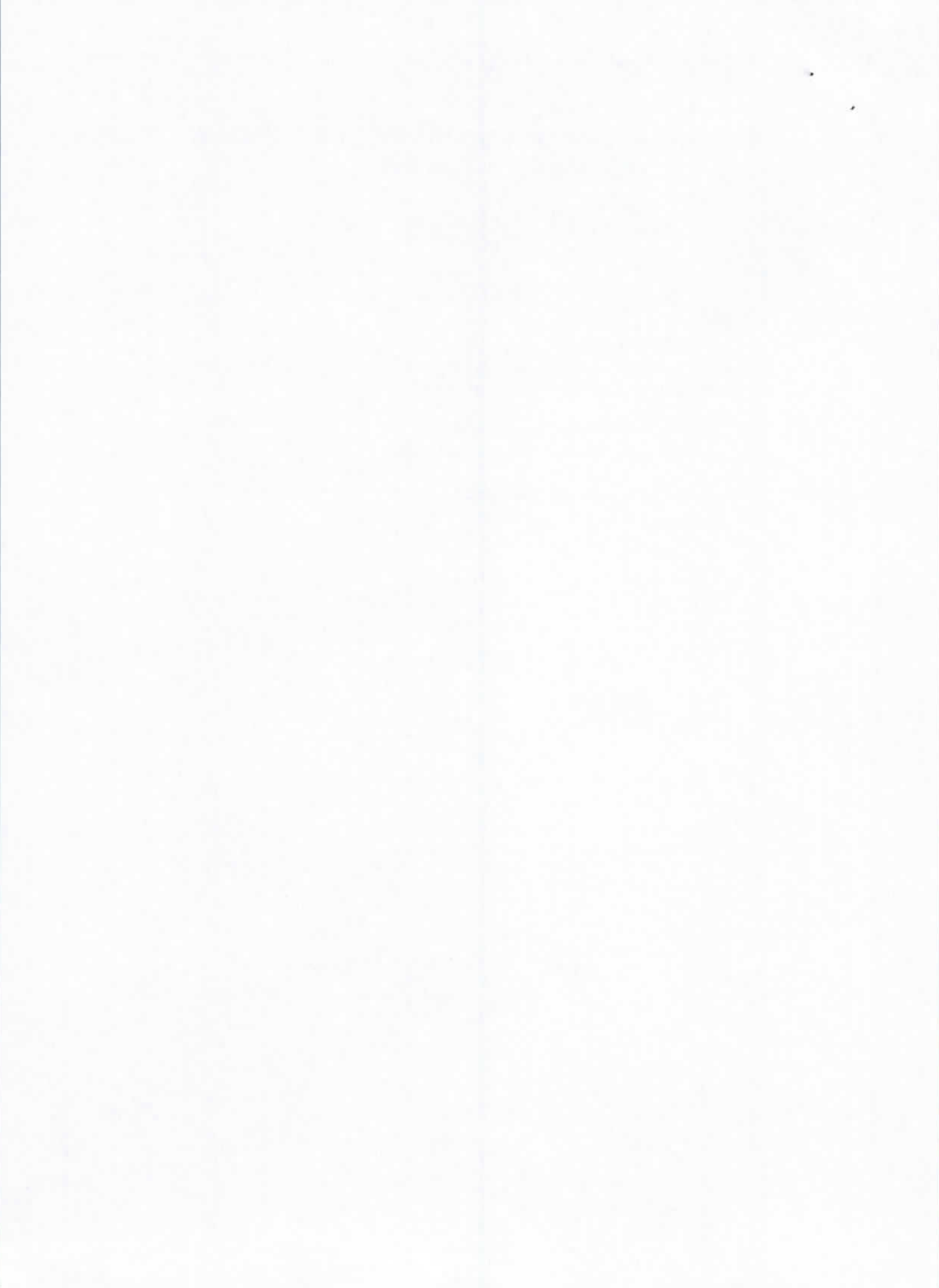
Son: CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

"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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 21/07/2016 15:03:52



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 108525



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 _____
MERINO CARLOS ALFONSO Y MERINO CARLOS ALFONSO
CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

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

Manta, 22 de JULIO de 2016

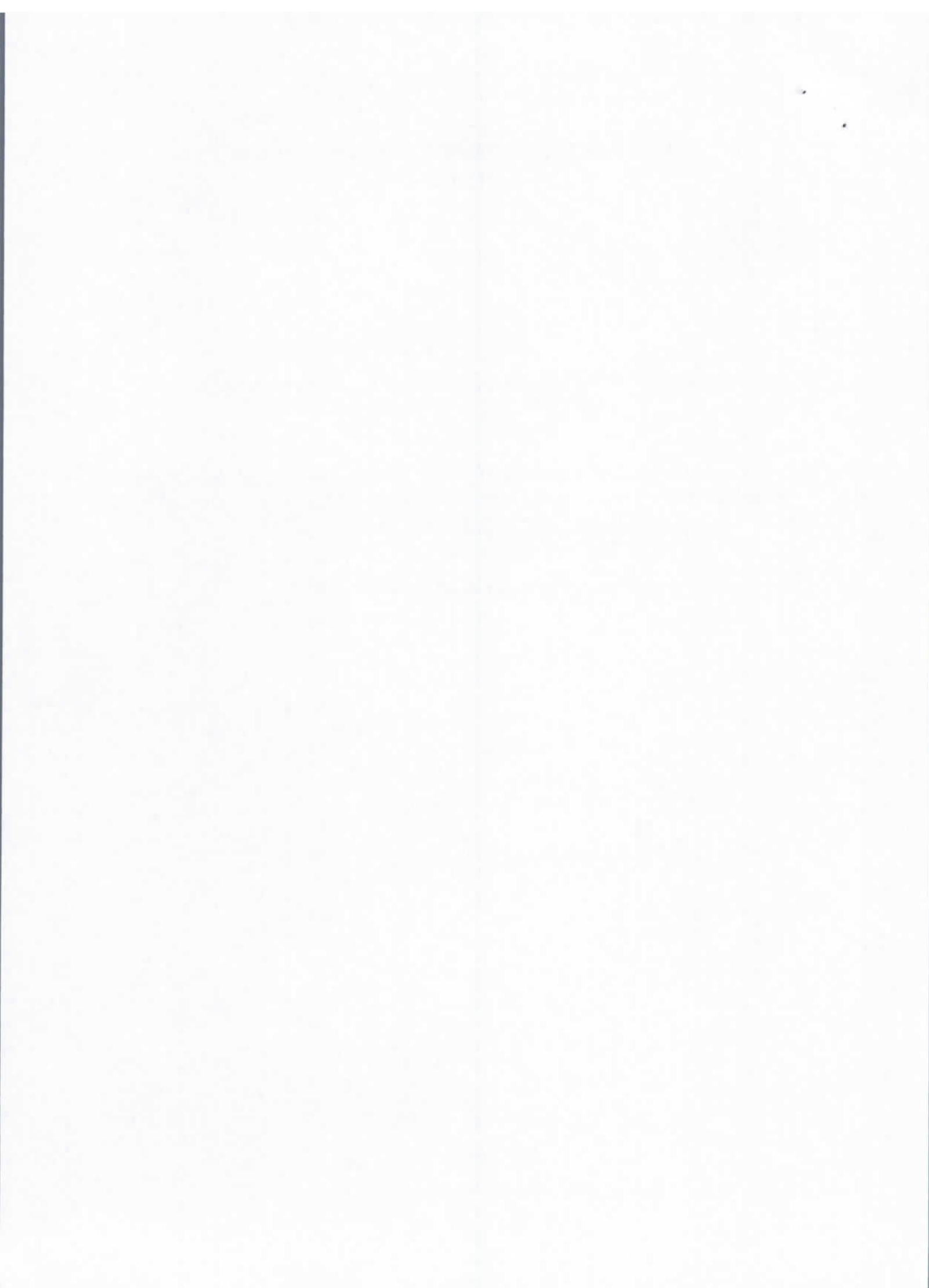
VALIDO PARA LA CLAVE
3030605000 MZ-K LT. 03 LOT. LA CUMBRE

Manta, veinte y dos de julio del dos mil diesiseis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079410



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 MERINO CARLOS ALFONSO / CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA
ubicada MZ-K LT. 03 LOT. LA CUMBRE
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$ 112583.76 CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 76/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

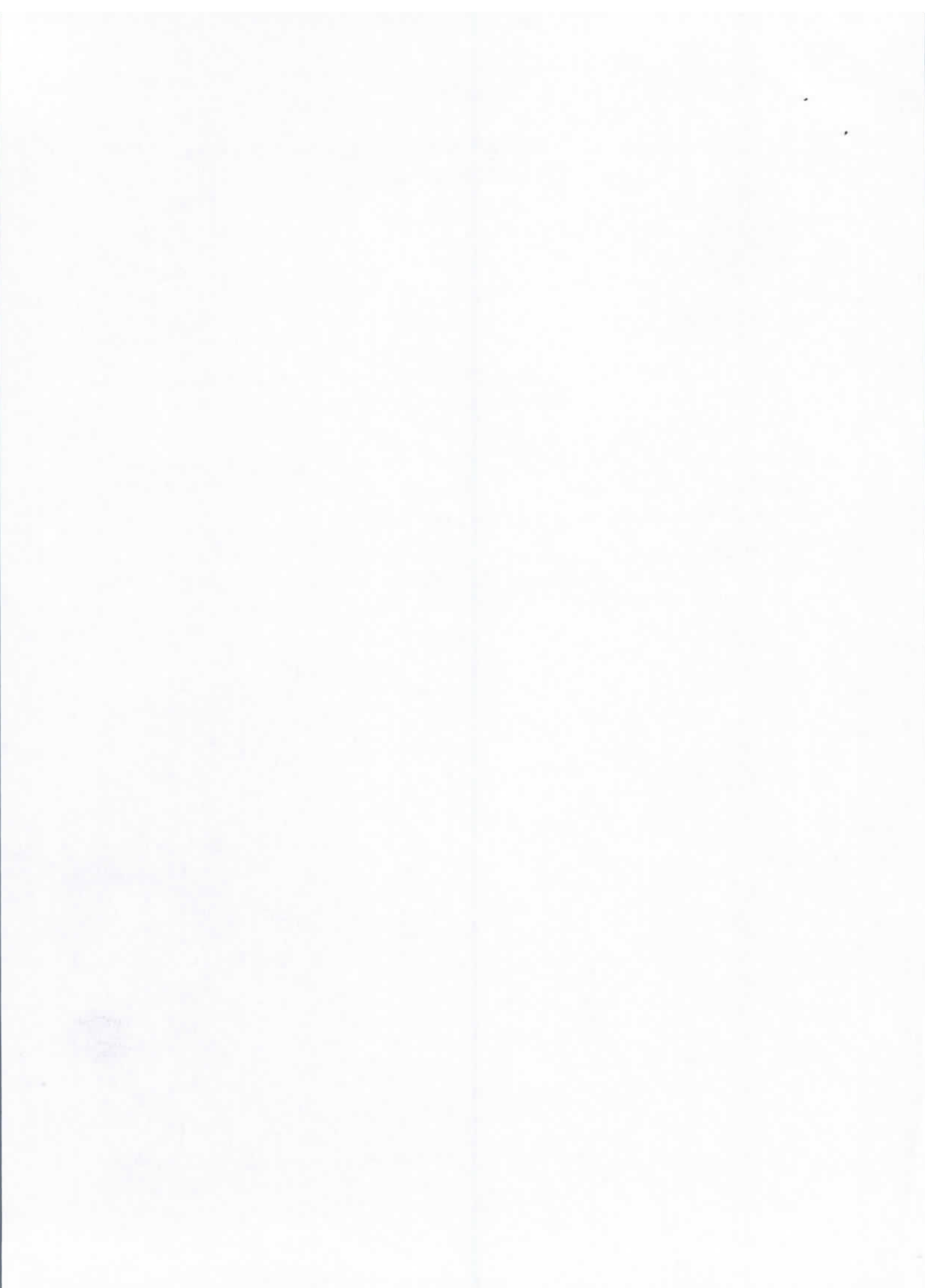
JZM

21 DE JULIO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
COMPROBANTE DE PAGO
911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000015295

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: CARLOS ALFONSO MERINO Y SRA. D.V. HERNANDEZ DE ZOILA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ-K LT. 03 LA CUMBRE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 22/07/2016 16:03:03
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: jueves, 20 de octubre de 2016		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

10083



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009346, certifico hasta el día de hoy 16/06/2016 14:31:16, la Ficha Registral Número 10083.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3030605000

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2008

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del solar ubicado en la Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el N.- 3 de la manzana K, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Once metros y linderando con calle planificada. POR ATRÁS: Los mismos once metros y linderando con el lote numero seis de la misma manzana. POR UN COSTADO: Veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero dos de la misma manzana. POR EL OTRO COSTADO : Los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero cuatro de la misma manzana. Con un área total de: Trescientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL 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	232	21/nov./1969	217	218
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	620	25/ago./1976	1.026	1.027
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	818	17/mar./2009	13.816	13.836
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1141	09/abr./2015	23.844	23.851

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de noviembre de 1969

Número de Inscripción: 232

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1041

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de noviembre de 1969

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Solar Ubicado en la Parroquia Tarqui .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000019288	ABAD SALTOS JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001792	GALLO MERO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001793	MERO FLORES ORFILIA CATALINA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de agosto de 1976

Número de Inscripción: 620

Certificación impresa por : maira_saltos

Ficha Registral:10083

jueves, 16 de junio de 2016 14:31

Pag 1 de 3



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de agosto de 1976
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 948

Folio Inicial:1.026
Folio Final:1.027

a.- Observaciones:
Un terreno ubicado en la Lotización la Cumbre

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000018126	MERINO ZOILA ROSA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300164405	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	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	232	21/nov./1969	217	218

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 17 de marzo de 2009

Número de Inscripción: 818

Tomo:23

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1595

Folio Inicial:13.816

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:13.836

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Derechos y Acciones. Los derechos y acciones del solar ubicado Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el No. 3 de la Manzana K. Los vendedores representados por Sra. Enma Lilia Contreras Olvera, en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000018126	MERINO ZOILA ROSA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703405330	VILLAGOMEZ MARIA ETELVINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701536714	VILLAGOMEZ MERINO ANGEL ERMEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702573514	VILLAGOMEZ MERINO ELISA BEATRIZ	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	620	25/ago./1976	1.026	1.027

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 09 de abril de 2015

Número de Inscripción: 1141

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2853

Folio Inicial:23.844

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:23.851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

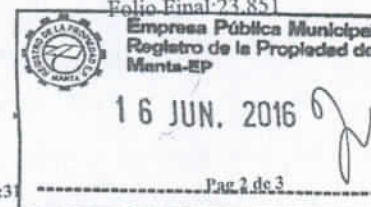
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2015

Fecha Resolución:

Certificación impresa por : maira_santos

Ficha Registral:10083

jueves, 16 de junio de 2016 14:37





Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	818	17/mar./2009	13.8	13.8

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
<<Total Inscripciones>>	4



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 : 14:31:16 del jueves, 16 de junio de 2016

A petición de: VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA
KARINA

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

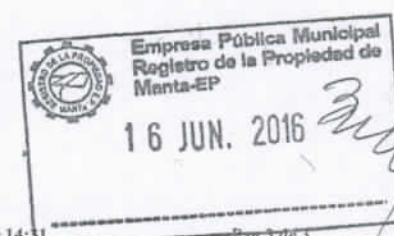


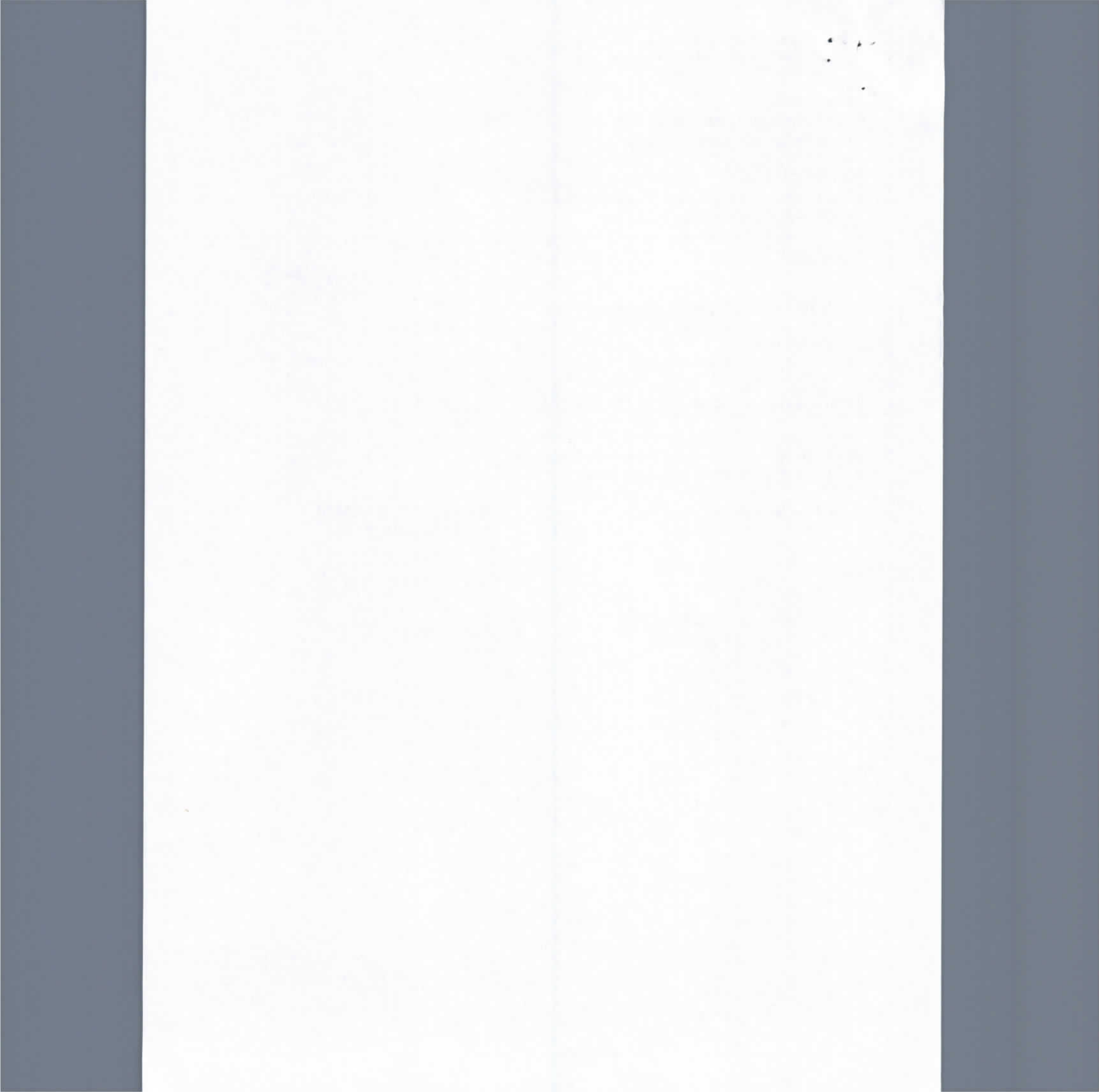
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)





3030605

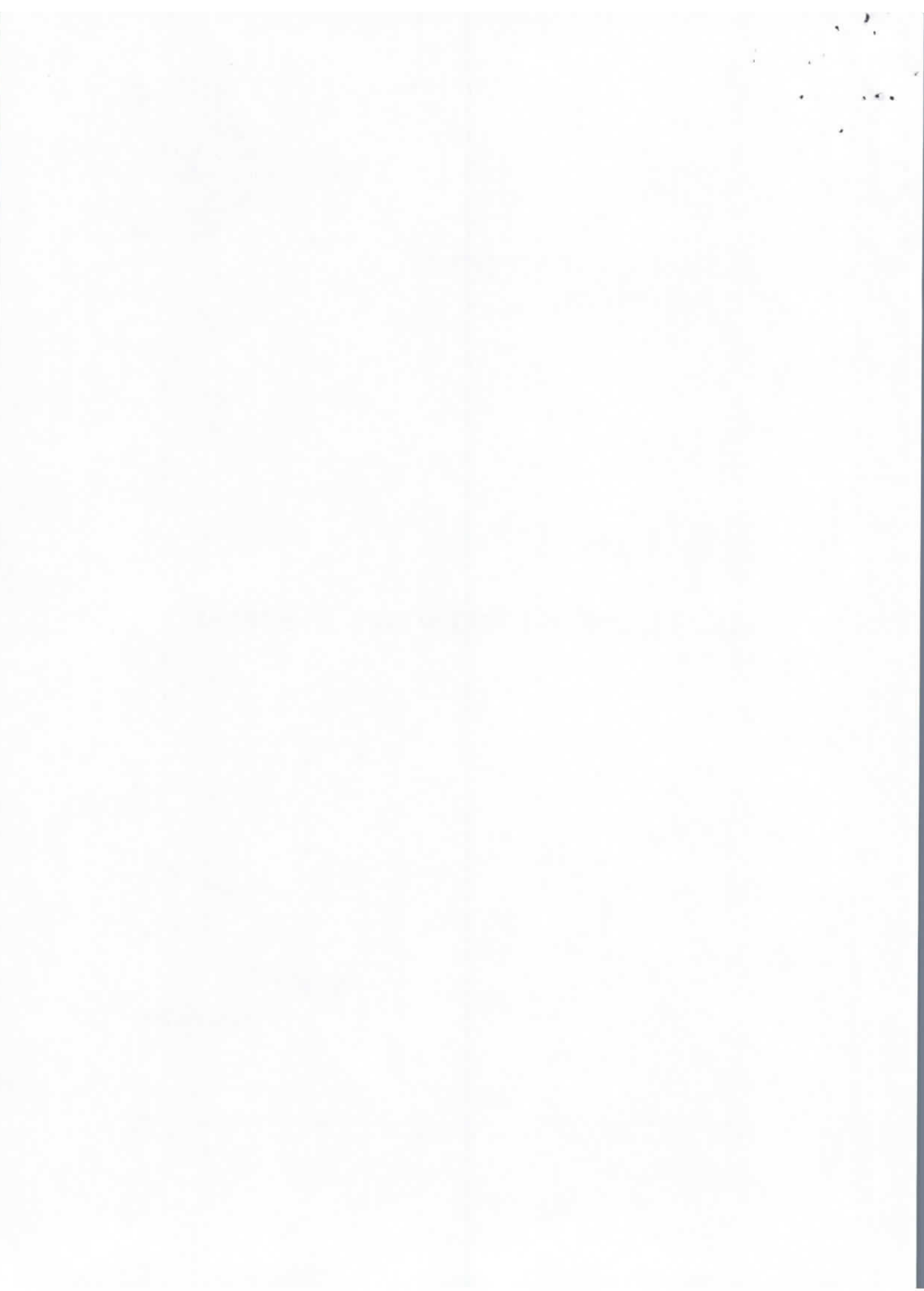


**ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

EDIFICIO

CARLOS ALFONSO MERINO





CONTENIDO



1.0. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0. DATOS GENERALES:

2.1. Ubicación

2.2. Descripción General

3.0. ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS PATIOS Y DEPARTAMENTOS.

4.0. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO: -

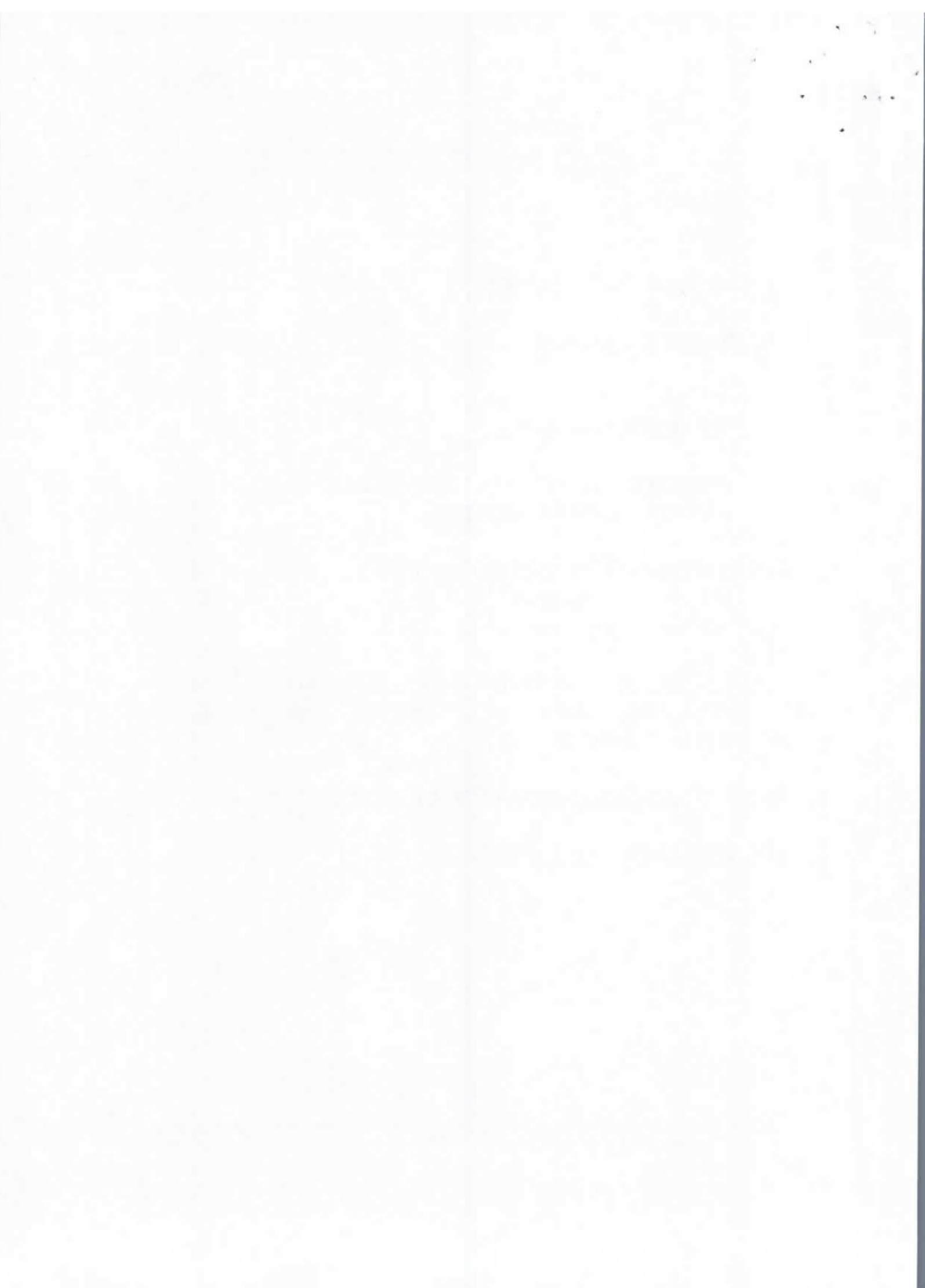
4.1. Áreas por plantas

4.2. Áreas generales

5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMÚNES, ÁREA DE TERRENO POR LOCAL Y DEPARTAMENTO.

6.0. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.

7.0. REGLAMENTO DEL EDIFICIO





DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

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 De la vivienda, incluyendo las terrazas accesibles, soportal, corredores, pasillos, patio.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

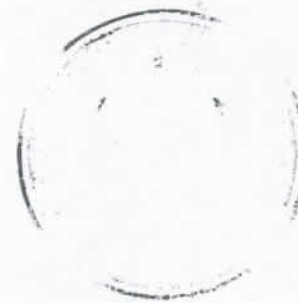
1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

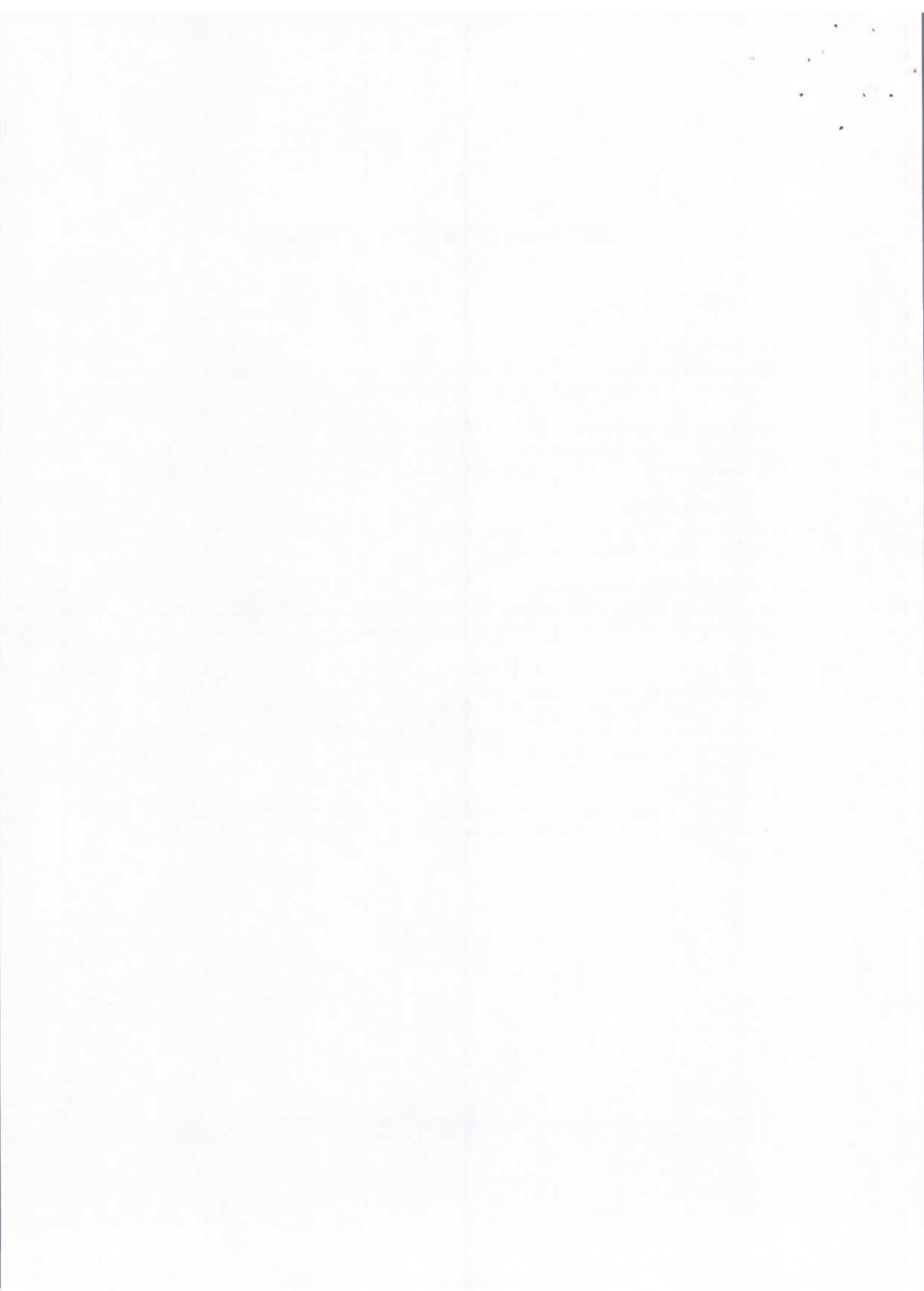
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común de la vivienda.

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 vivienda, 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 de la vivienda, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado la vivienda.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio.
3. La estructura o elementos resistentes de la vivienda.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan la vivienda con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los conductos de instalaciones.
6. Las fachadas de la vivienda y sus caras exteriores.
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 la vivienda que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

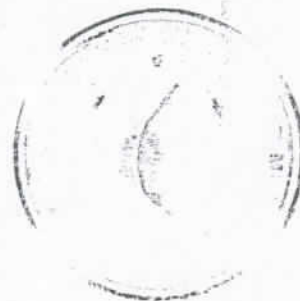
1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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.

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.







2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno de propiedad del Sr. Carlos Alfonso Merino, en que se encuentra implantado el Edificio **"CARLOS ALFONSO MERINO"** está ubicado en la Lotización "La Cumbre", Lote # 3 de la Manzana "K", Clave Catastral 3030605000, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos

Medidas y Linderos de Acuerdo a Escritura, autorizada el 31/Diciembre/2008 e Inscrita el 17/Marzo/2009

Frente:	11,00m – Calle Planificada
Atrás:	11,00m – Linderando con lote # 6 de la misma manzana
Por un costado:	27,50m – Linderando con el lote # 2 de la misma manzana
Por el otro costado:	27,50m – Linderando con el lote # 4 de la misma manzana
Área:	302,50m ²

2.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio **"CARLOS ALFONSO MERINO"** se compone de cuatro plantas y terraza comunal, distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja: Departamento 101 y patio frontal 101

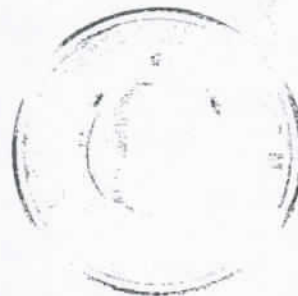
Primer Planta Alta: Departamento 201

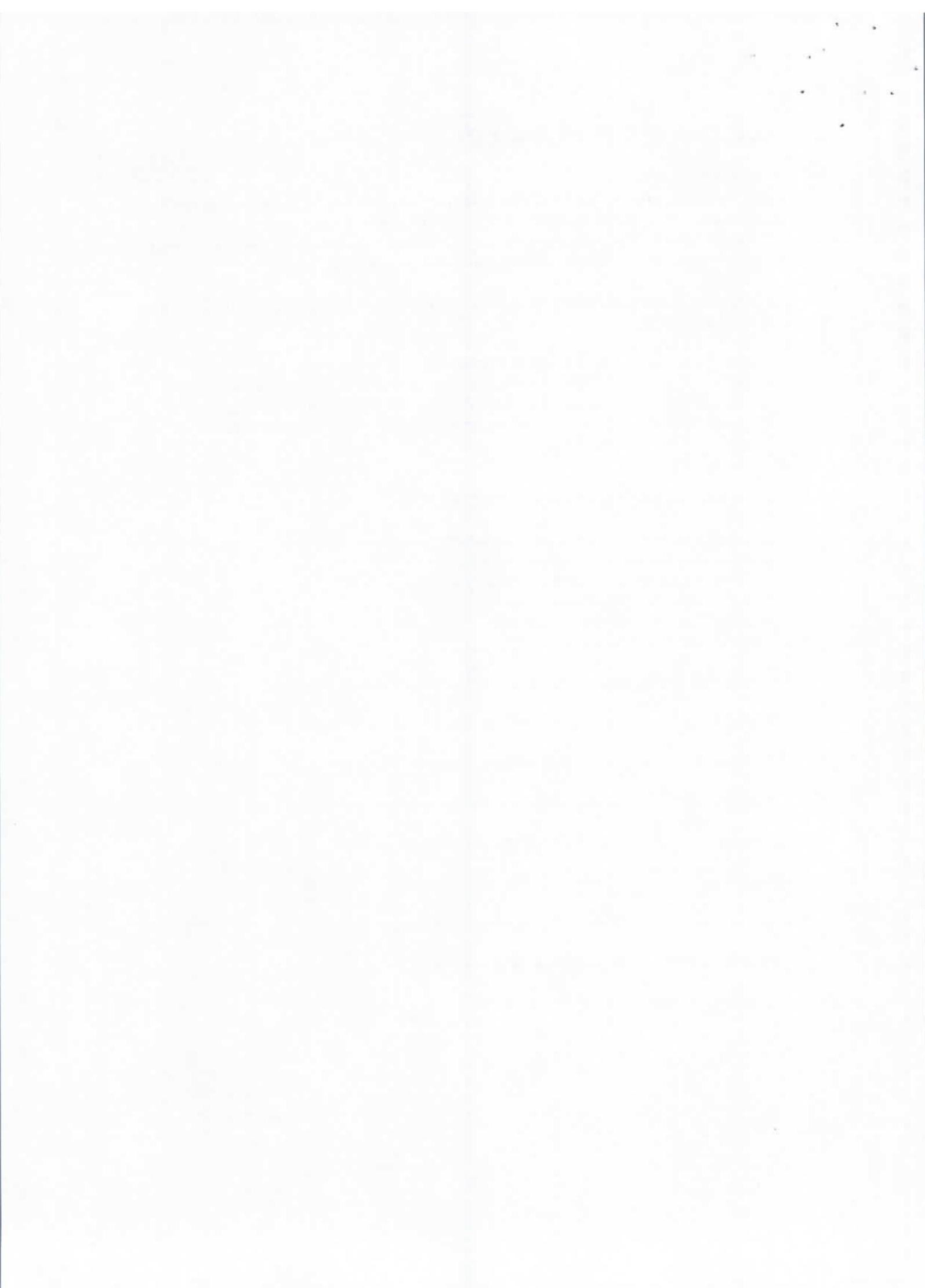
Segunda Planta Alta: Departamento 301

Tercer Planta Alta: Departamento 401

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura,	Hormigón Armado.
Entrepisos	Losas de Hormigón Armado
Paredes.	Mamposterías de ladrillo, enlucidas y pintadas.
Puertas.	Exterior metálica, interiores de madera.
Ventanas.	Celosías de aluminio y vidrio.
Instalaciones.	Empotradas en pisos y paredes
Recubrimientos.	Cerámicas en pisos. y baños
Cubierta de losa.	Hormigón. Armado







3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE PATIOS Y DEPARTAMENTOS

3.1 PLANTA BAJA: Compuesta del Departamento 101, Patio Frontal 101 y áreas comunes de escaleras, garaje y retiro de la construcción.

3.1.1 (DEPARTAMENTO 101):

Está compuesto por área de local comercial y servicio higiénico, recibidor, sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal que da a la calle pública y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Frente:** Lindera con Patio frontal 101-A que da a la calle pública con 7,00m.
- **Atrás:** Lindera con Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de garaje y escalera; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con área comunal de retiro de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,00m – Linderando con Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con Propiedad Privada.

AREA TOTAL: 145,30M2

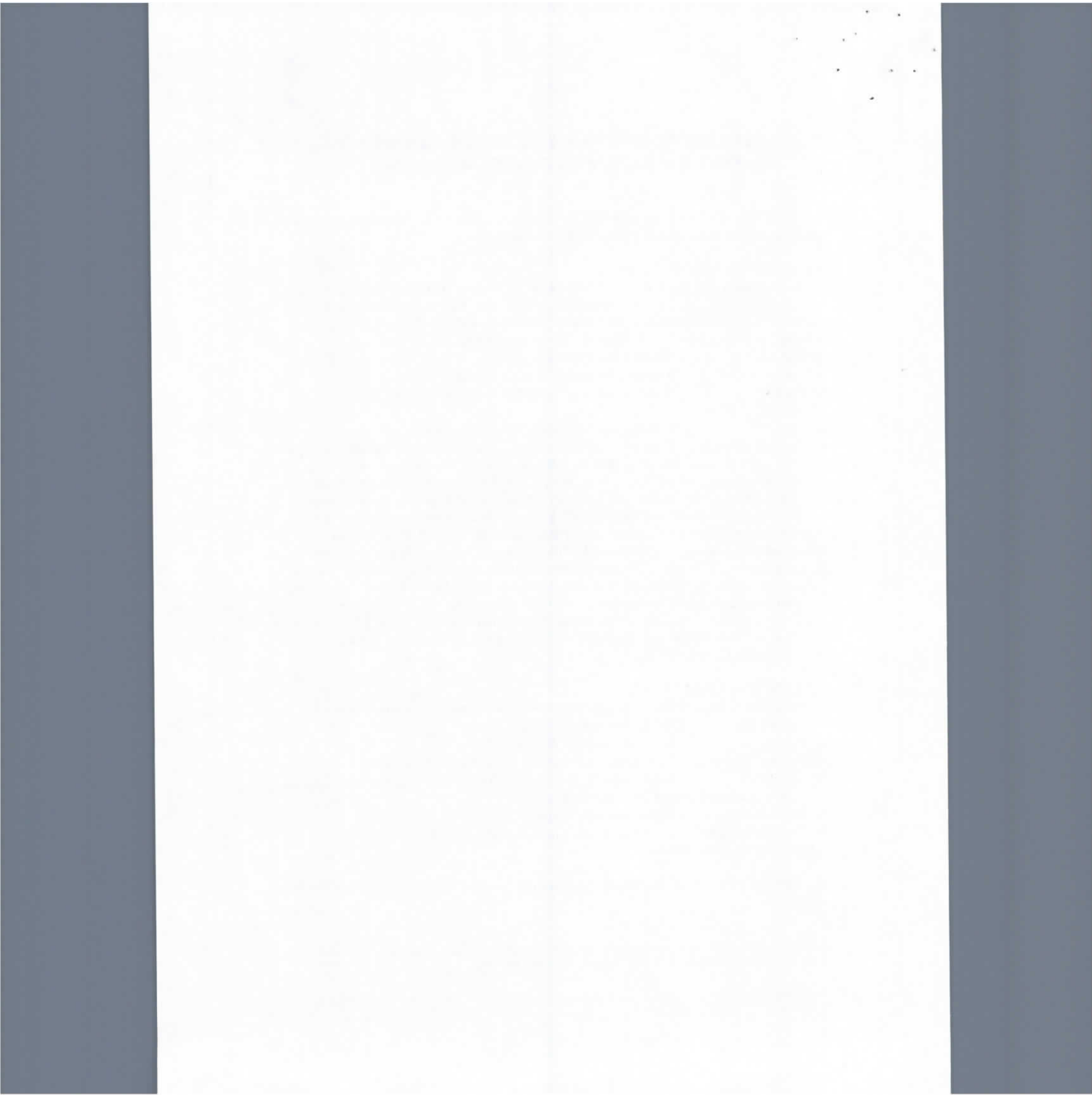
3.1.2 (PATIO FRONTAL 101):

Perteneciente al Departamento 101, el cual presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Frente:** Lindera con Calle Pública en una longitud de 8,00m.
- **Atrás:** Lindera con Departamento 101 en una longitud de 7,00m y 1,00m con área comunal de hall de ingreso.
- **Costado Derecho:** Lindera con Área Comunal de garaje en 8,50m
- **Costado Izquierdo:** Lindera con propiedad privada en 8,50m

AREA TOTAL: 68,00M2

3.2 PRIMER PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 201 y área común de escalera:





3.2.1 (DEPARTAMENTO 201):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 301
- **Por abajo:** Lindera con departamento 101.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.

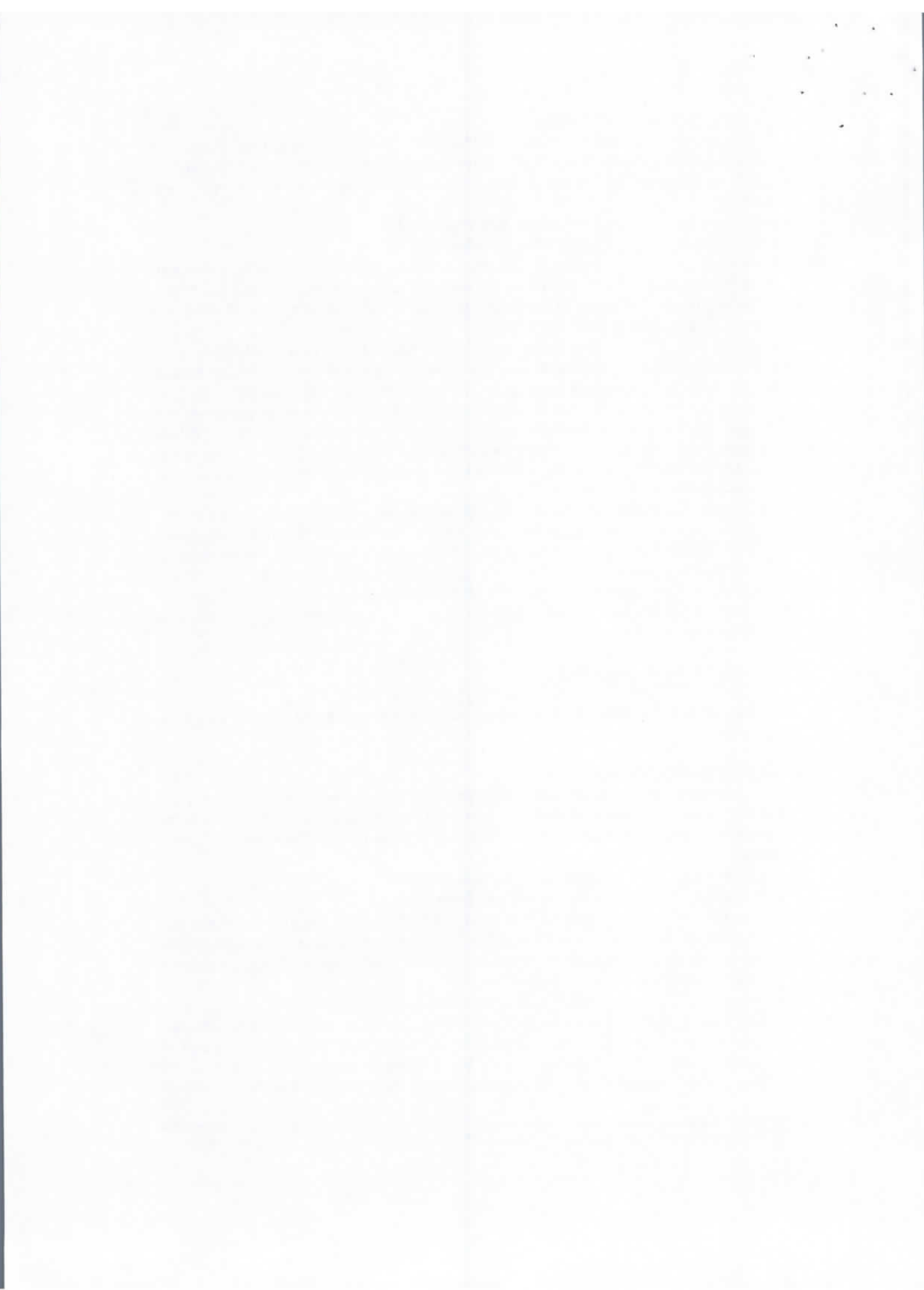
- **AREA TOTAL: 148,42M2**

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 301 y área común de escalera:

3.3.1 (DEPARTAMENTO 301):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 401
- **Por abajo:** Lindera con departamento 201.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado





hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.

- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.

- **AREA TOTAL: 148,42M2**

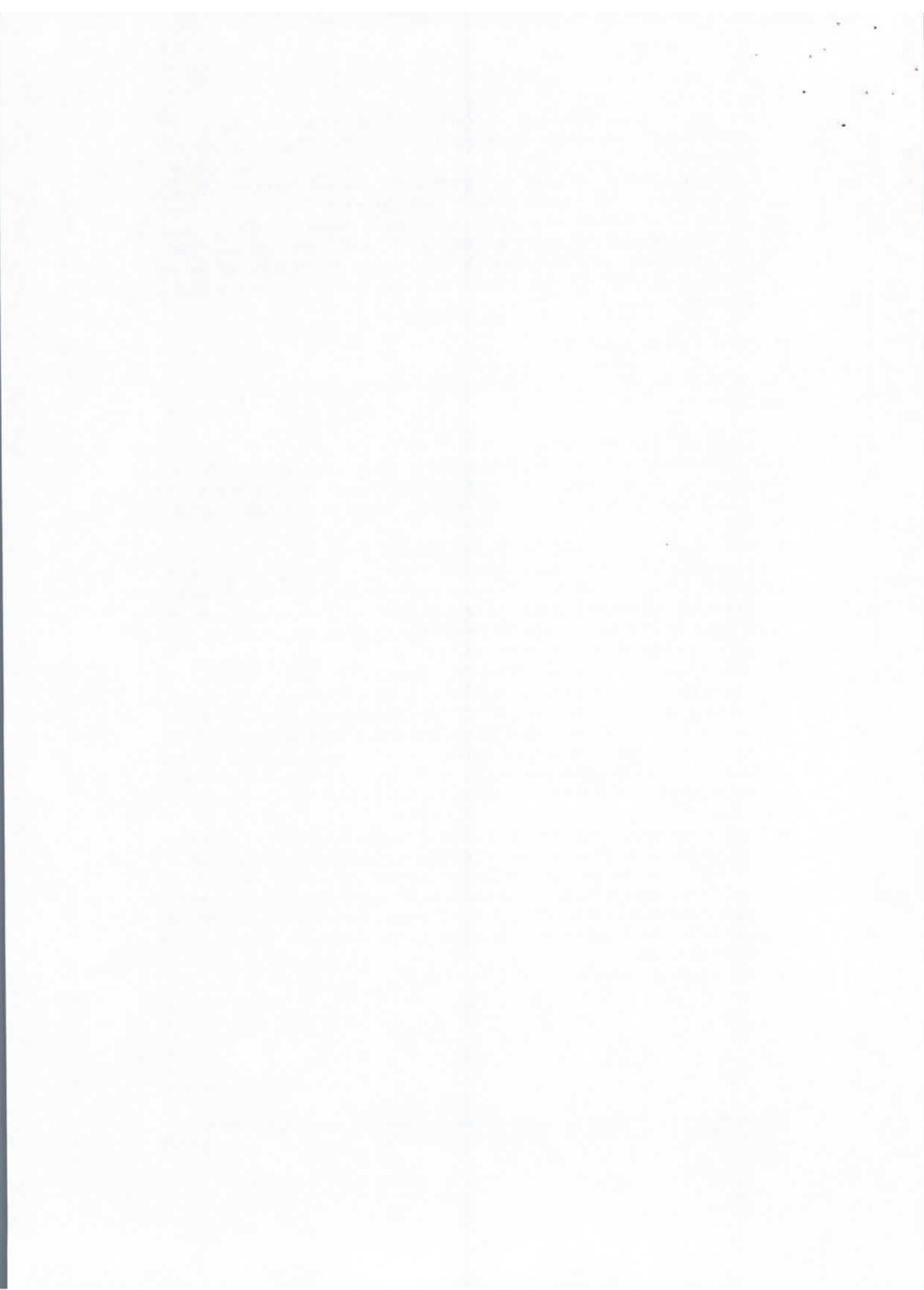
3.4 TERCER PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 401 y área común de escalera:

3.4.1 (DEPARTAMENTO 401):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Terraza Comunal
- **Por abajo:** Lindera con departamento 301.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.
- **AREA TOTAL: 148,42M2**







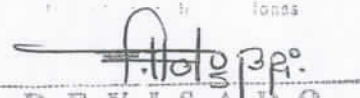
4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	89,20	213,30	302,50
PRIMER PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
SEGUNDA PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
TERCER PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
TERRAZA	162,45	00,00	162,45
TOTAL	293,74	658,56	952,30

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Prop. Horiz. No 25
Manta, 29 de Diciembre, 2010

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

REVISADO
Fecha: Diciembre 29-2010

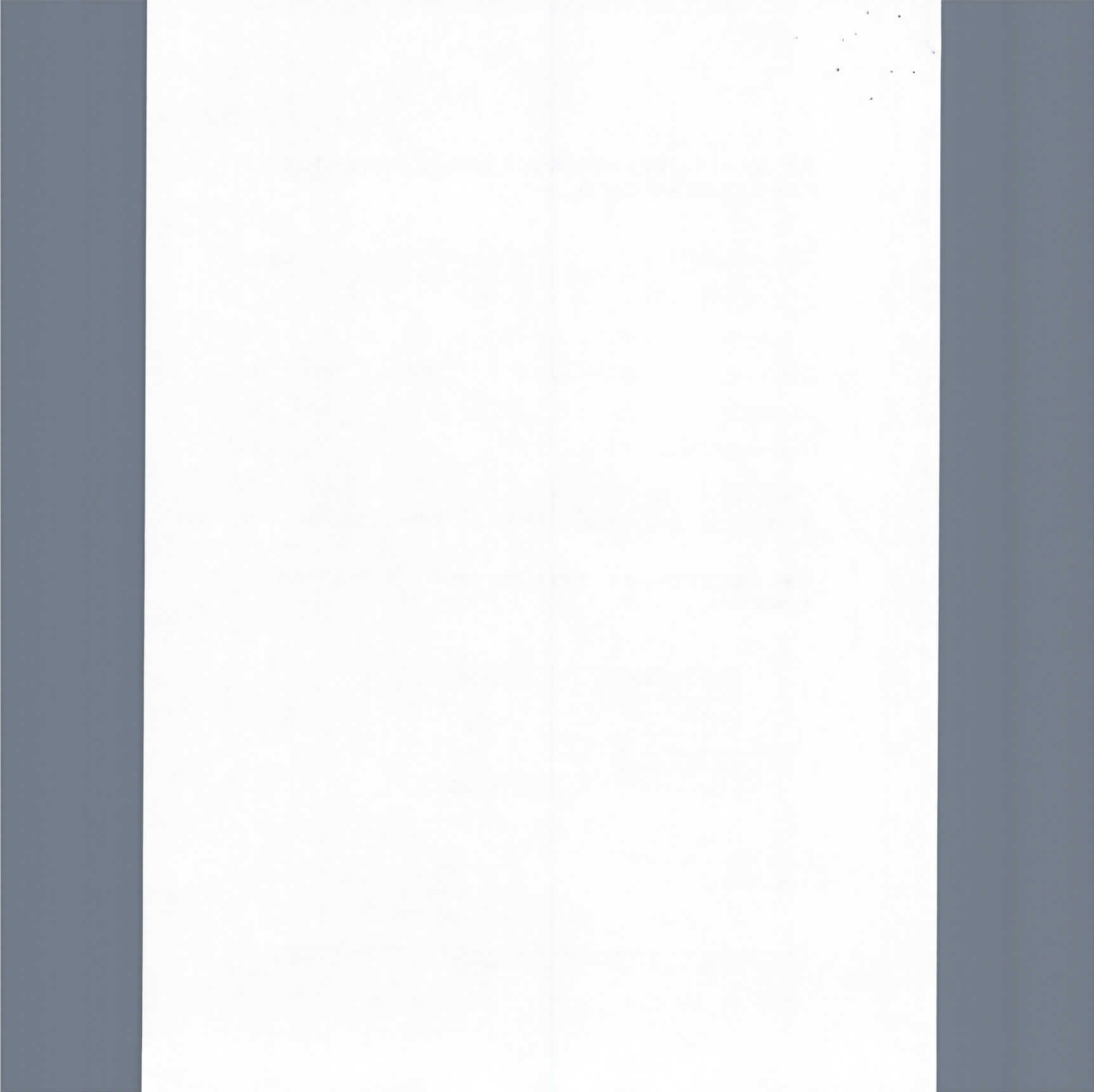
4.2.- AREAS GENERALES:

TERRENO.....	302,50m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION.....	952,30m2
AREA COMUN.....	293,74m2
AREA NETA VENDIBLE.....	658,56m2





5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.



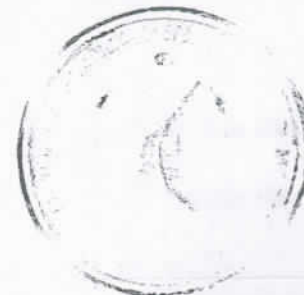


REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

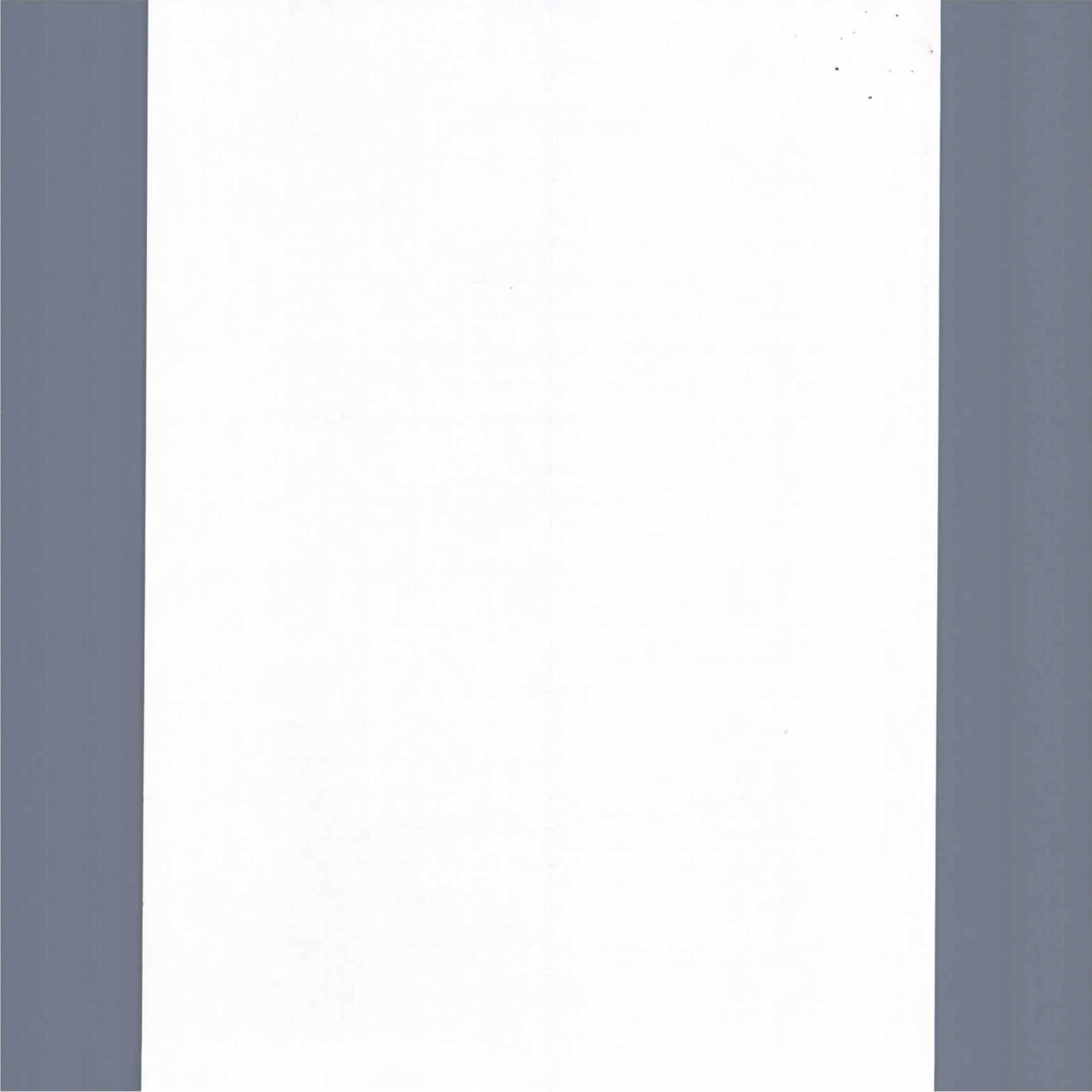
EDIFICIO

CARLOS ALFONSO MERINO

AGOSTO 2010







CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLE, AMBITO DE APLICACIÓN



Artículo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de los departamentos integrantes a la edificación "**CARLOS ALFONSO MERINO**" 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.

Artículo 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 reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio "**CARLOS ALFONSO MERINO**", 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.

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.

Artículo 8.- Los bienes comunes reclasifican 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 necesarios 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 bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

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

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



Artículo 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.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a este 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

CAPITULO IV

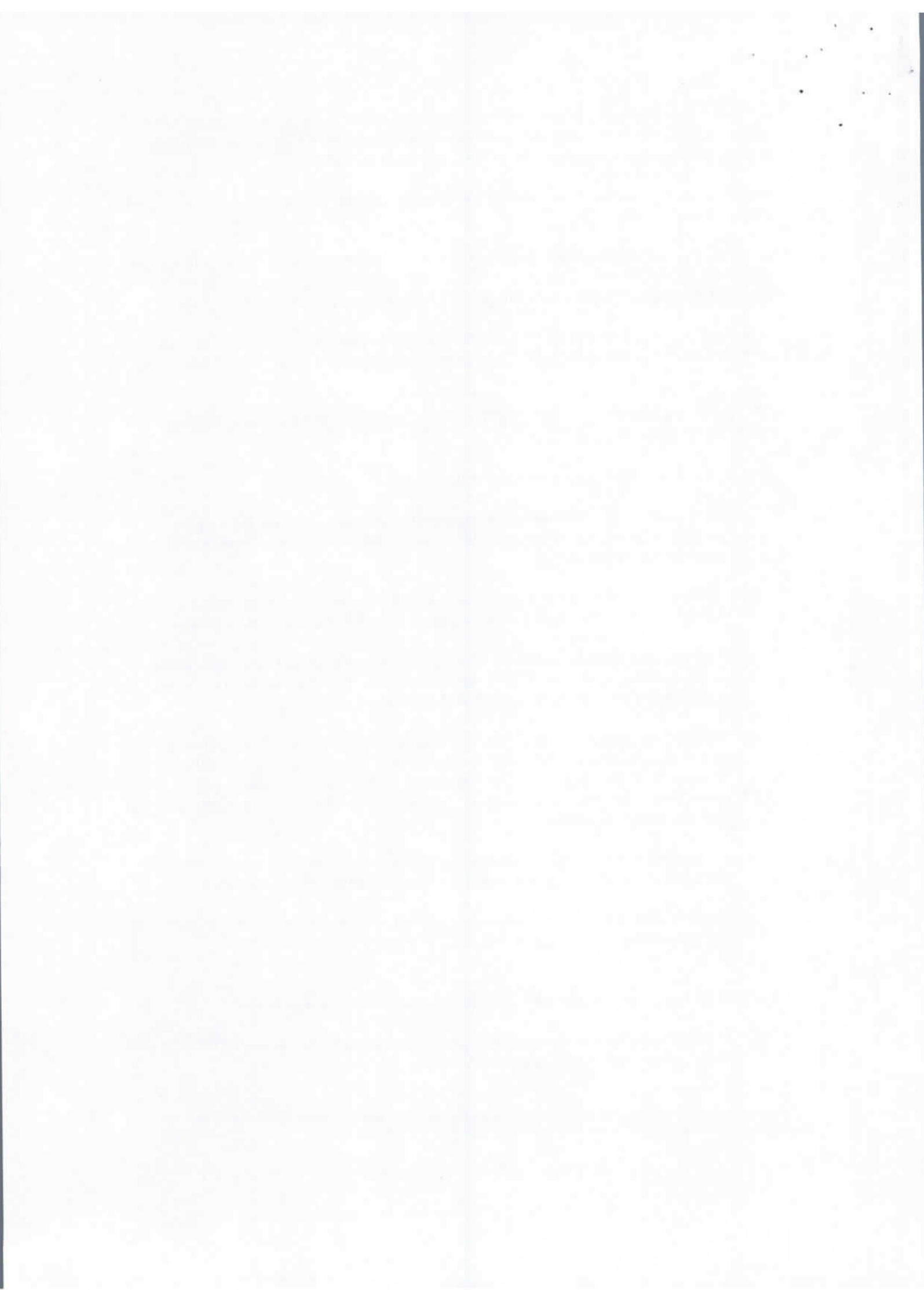
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

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 la 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 sin restringir el legítimo 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 bienes comunes generales o especiales, no atente contra la comodidad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de la edificación.
- e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración de la vivienda de acuerdo al presente reglamento.
- f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.

Artículo 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.

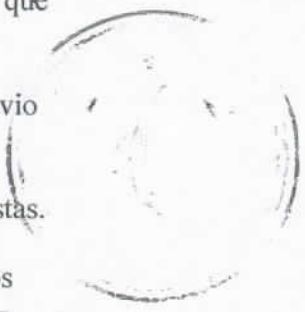


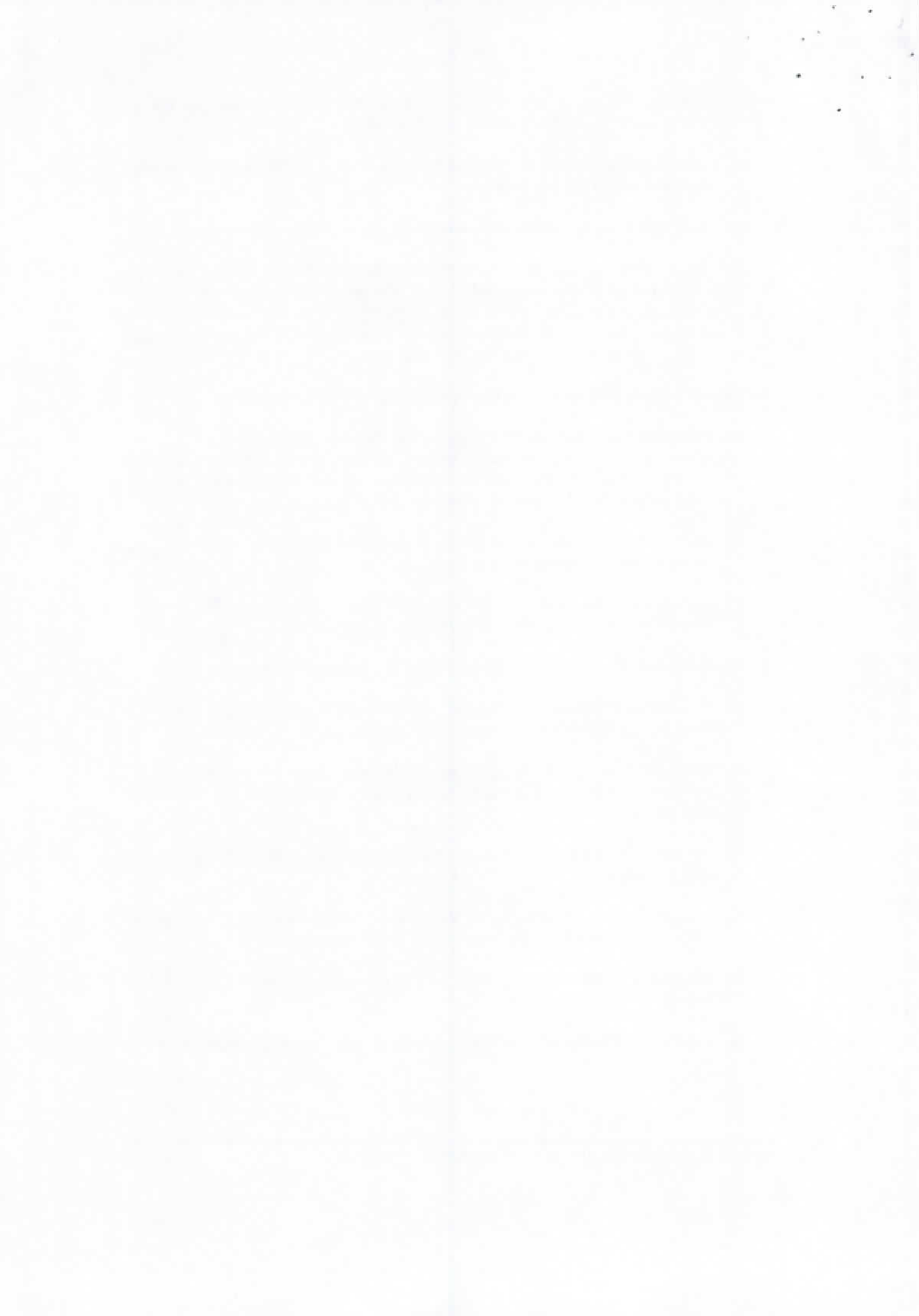
- 
- b) Contribuir con los gasto que extraordinariamente se acuerde en la ~~asamblea~~ como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
 - c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento 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.
 - f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o la buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.
 - g) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.
 - h) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
 - i) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que su arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
 - j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título. 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 título.
 - k) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios de la edificación.
 - l) 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.
 - m) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
 - n) 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.



- 
- o) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.
 - p) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
 - q) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.
 - r) 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.

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

- a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando Redundan 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 de la vivienda 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 de la vivienda.
 - j) Instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes la vivienda.
- 





- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas de la edificación sin la correspondiente aprobación de la asamblea.
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada de la vivienda ropas, alfombras, etc.
- m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la escritura de compraventa o este reglamento interno.

Artículo 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 perjuicio a la acción judicial que diera lugar la infracción según sea el caso.

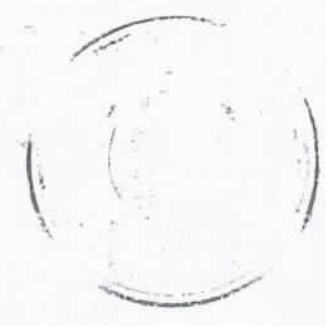
El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva de la vivienda

CAPITULO V
CUADRO DE ALICUOTAS 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.

Artículo 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

DEPARTAMENTOS	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	22,05
PATIO FRONTAL 101	10,33
DEPARTAMENTO 201	22,54
DEPARTAMENTO 301	22,54
DEPARTAMENTO 401	22,54
TOTALES	100,00





TITULO 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 de la vivienda, 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 de la vivienda 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 de la edificación, 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.



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.

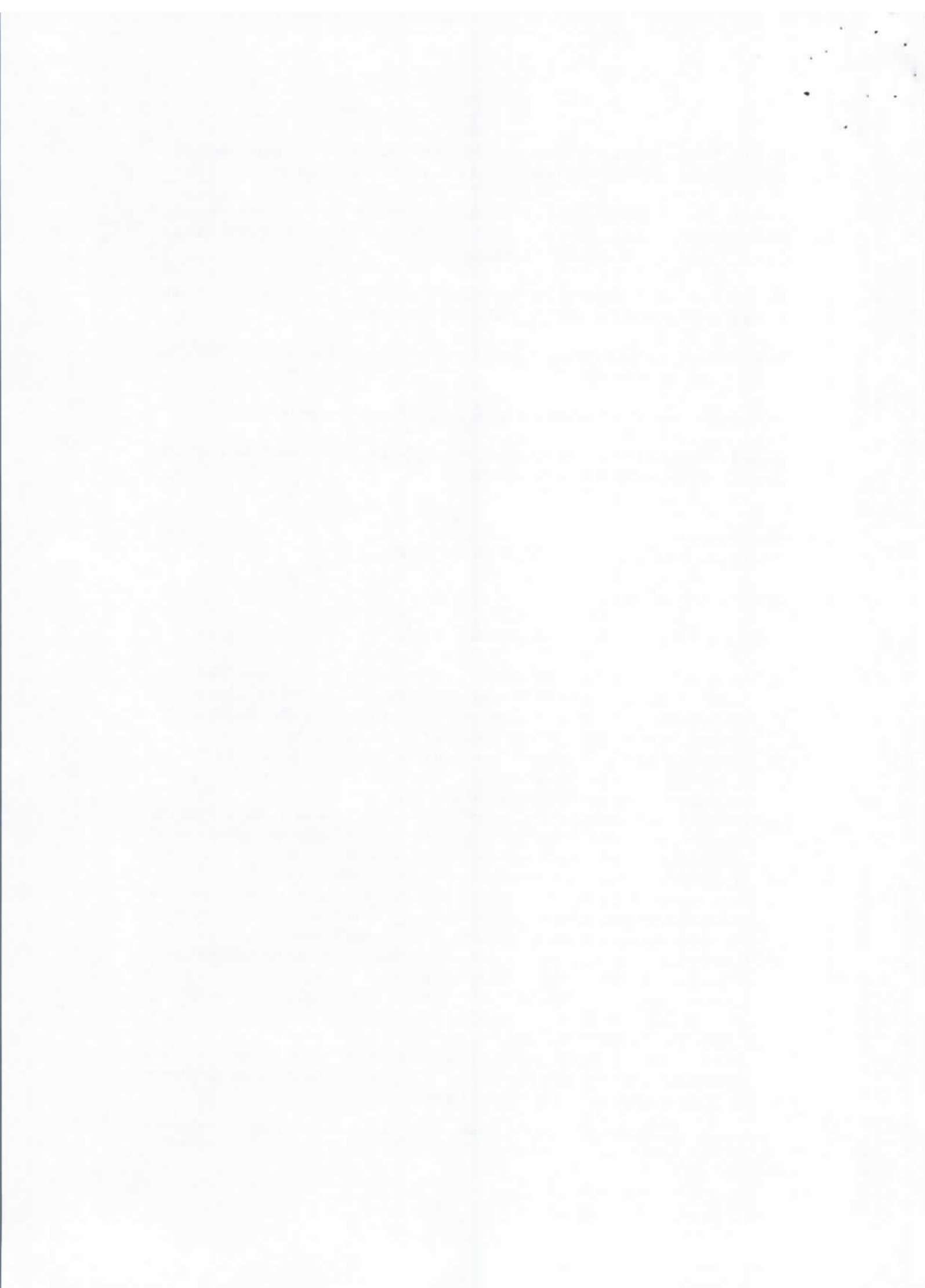
Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

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 esta vivienda en el banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros 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 "CARLOS ALFONSO MERINO".
- 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 de la vivienda, 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 tuvieran un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

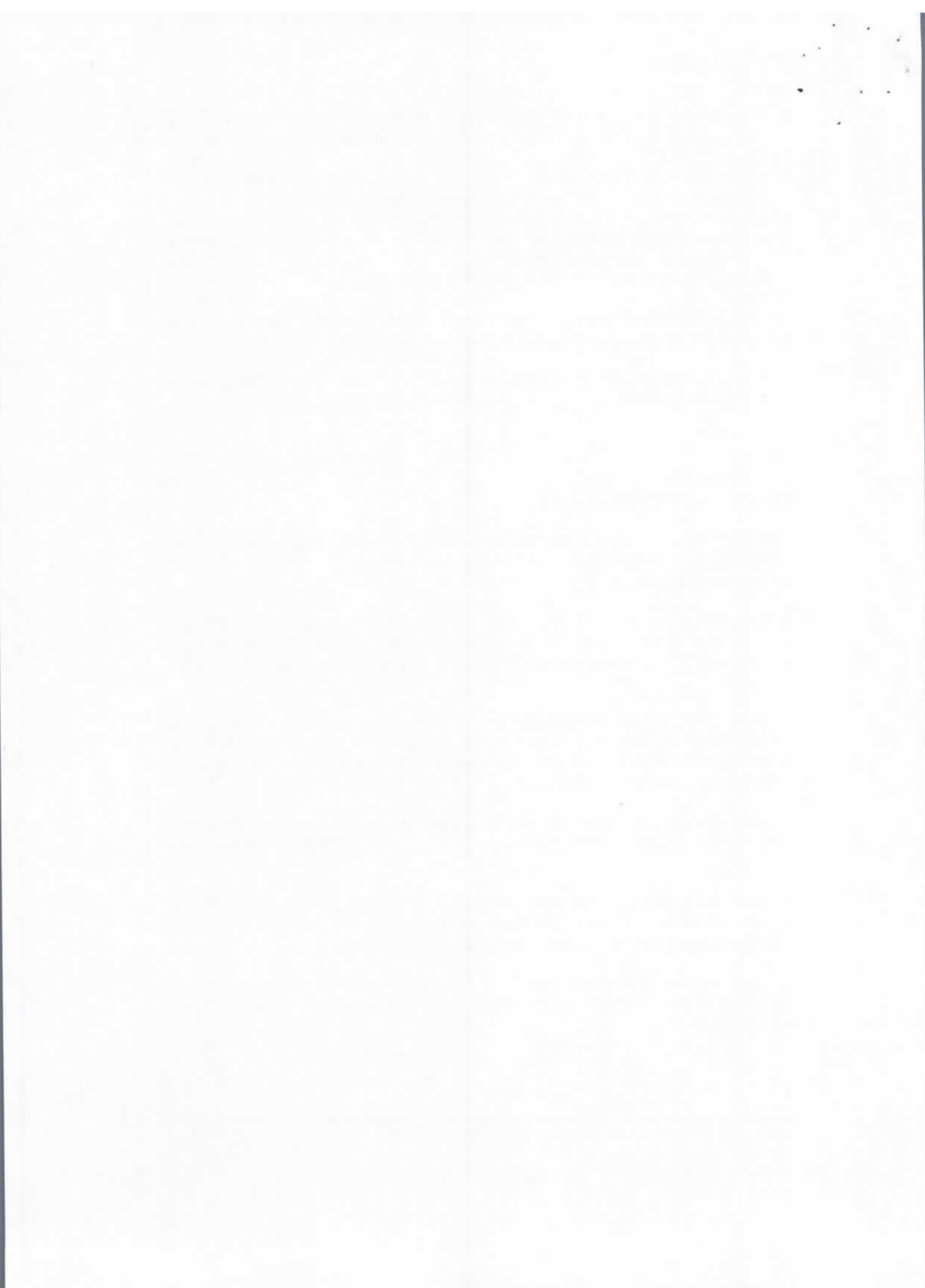
Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para la vivienda está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen la vivienda 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 EDIFICIO

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.

DEPARTAMENTOS	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	22,05
PATIO FRONTAL 101	10,33
DEPARTAMENTO 201	22,54
DEPARTAMENTO 301	22,54
DEPARTAMENTO 401	22,54
TOTALES	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.

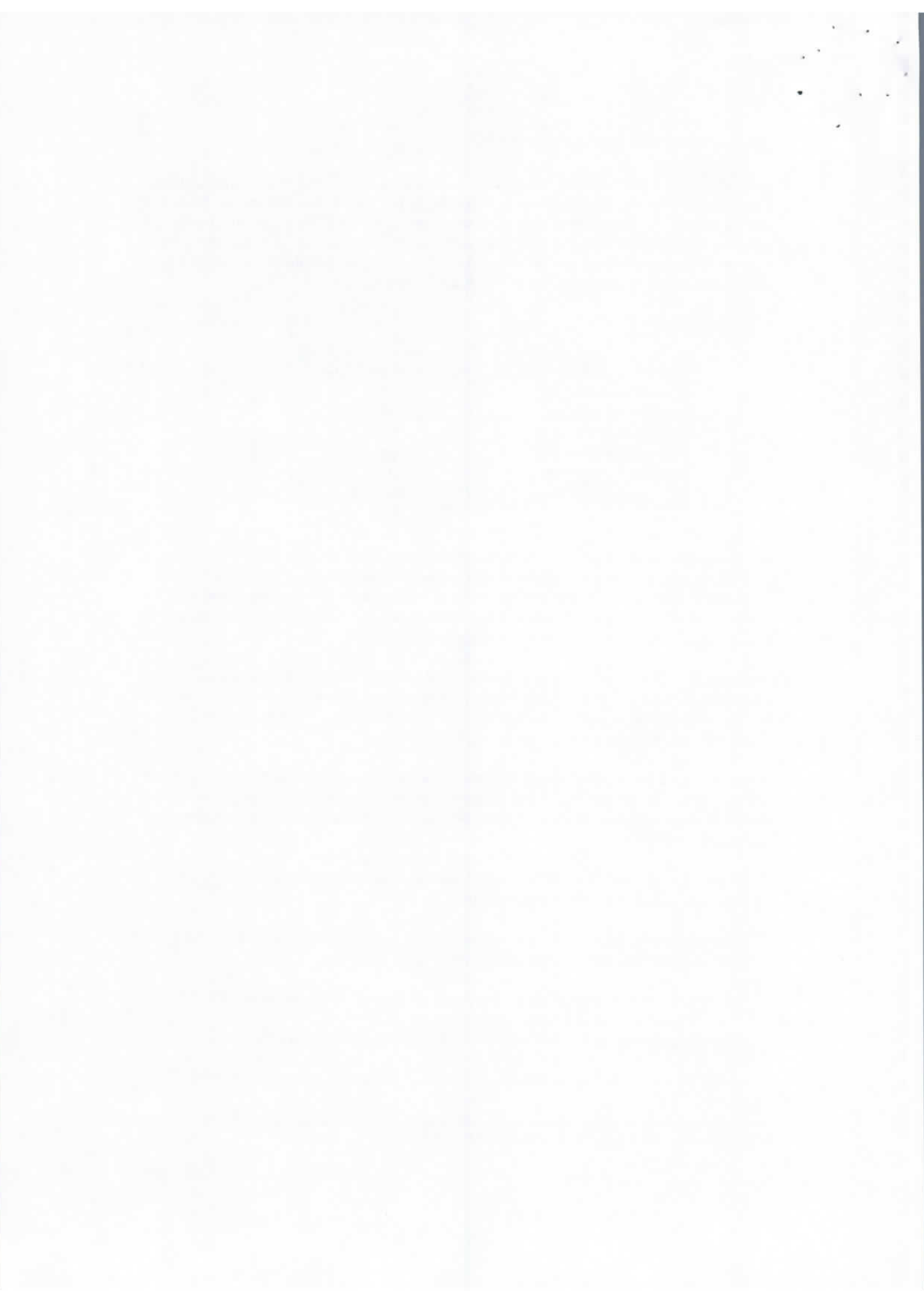
Artículo 40.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha 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 bancario, 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 "CARLOS ALFONSO MERINO", 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 cuartas partes del valor del edificio.
- c) Por convención en propiedad privada, cuando una persona natural o
Jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los
Inmuebles de esta vivienda.

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

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

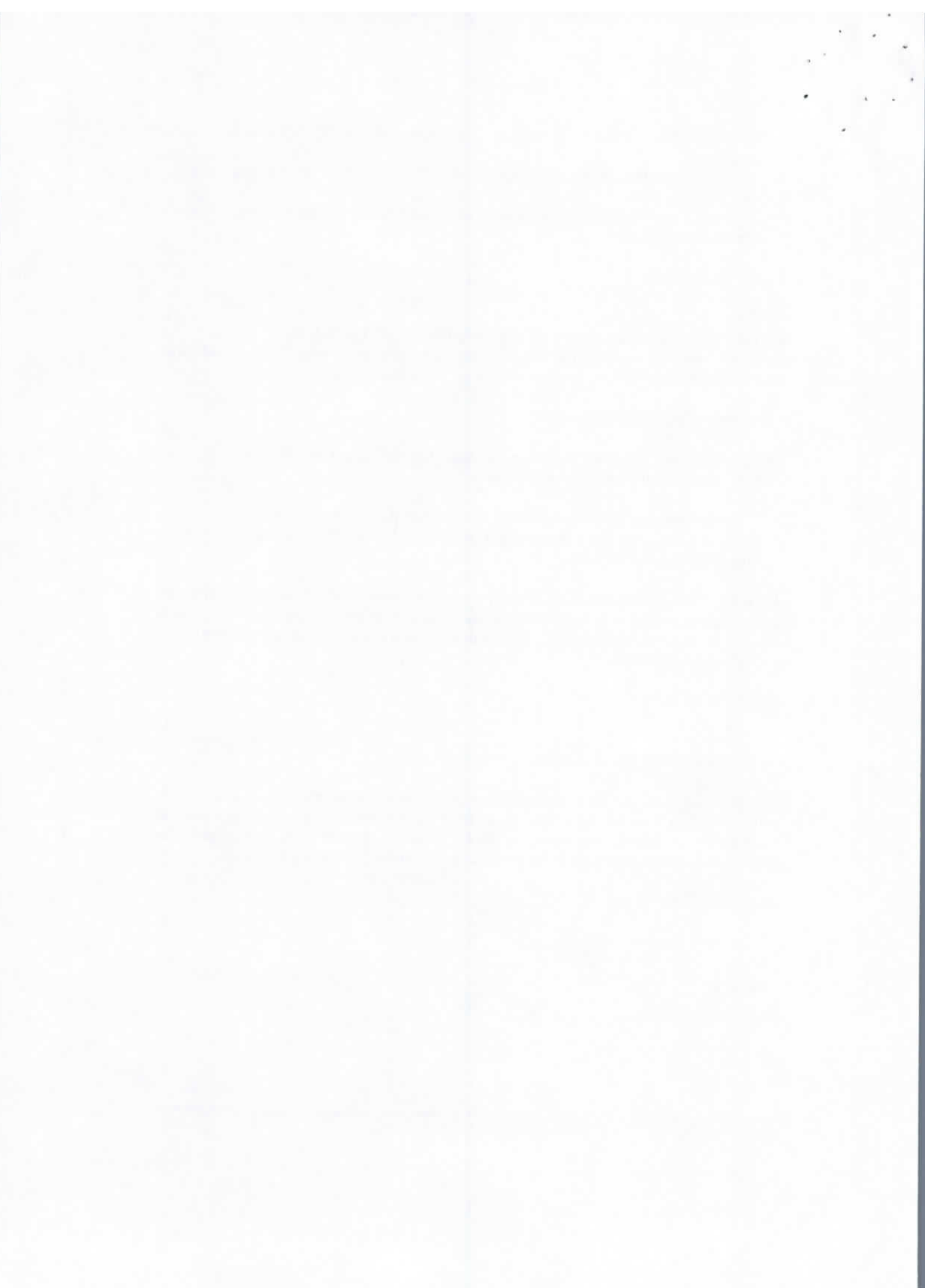
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50%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

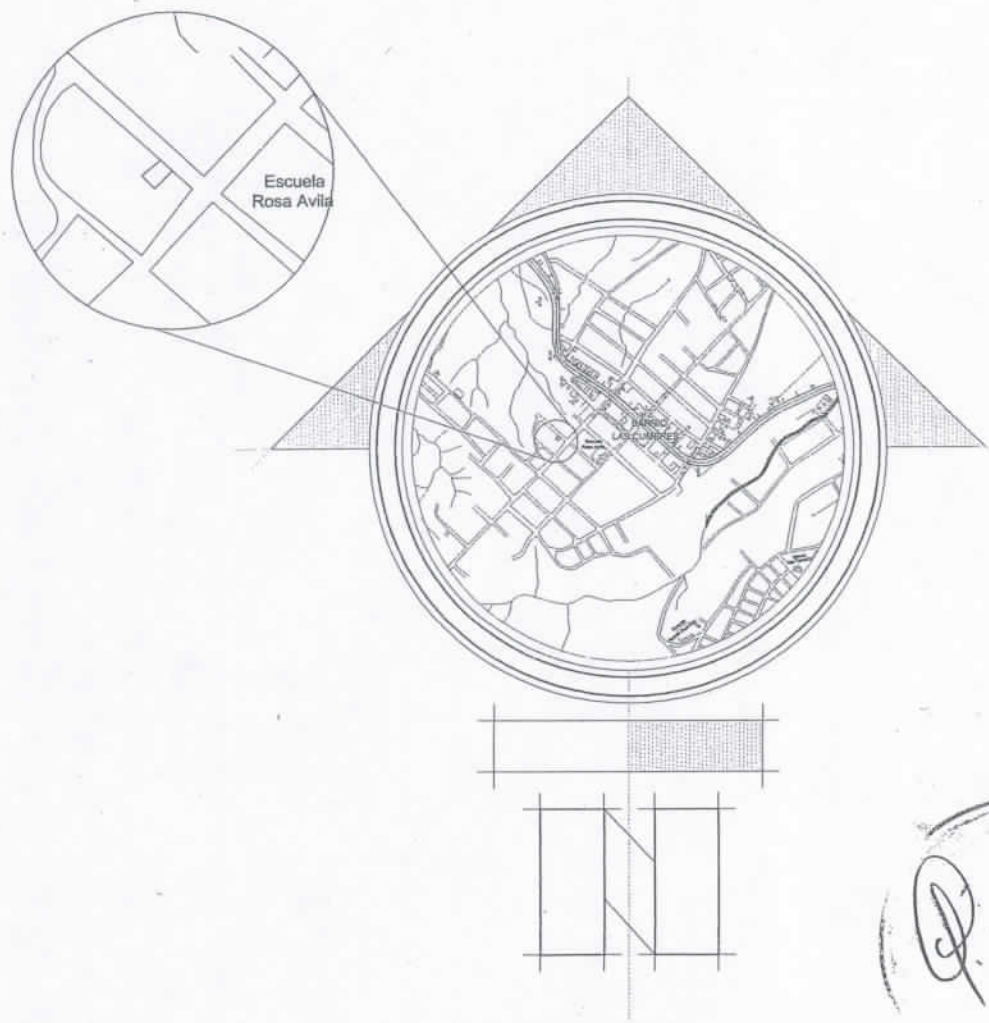
Responsabilidad Técnica

CAE-M-322

Arq. Egidio Molina B.

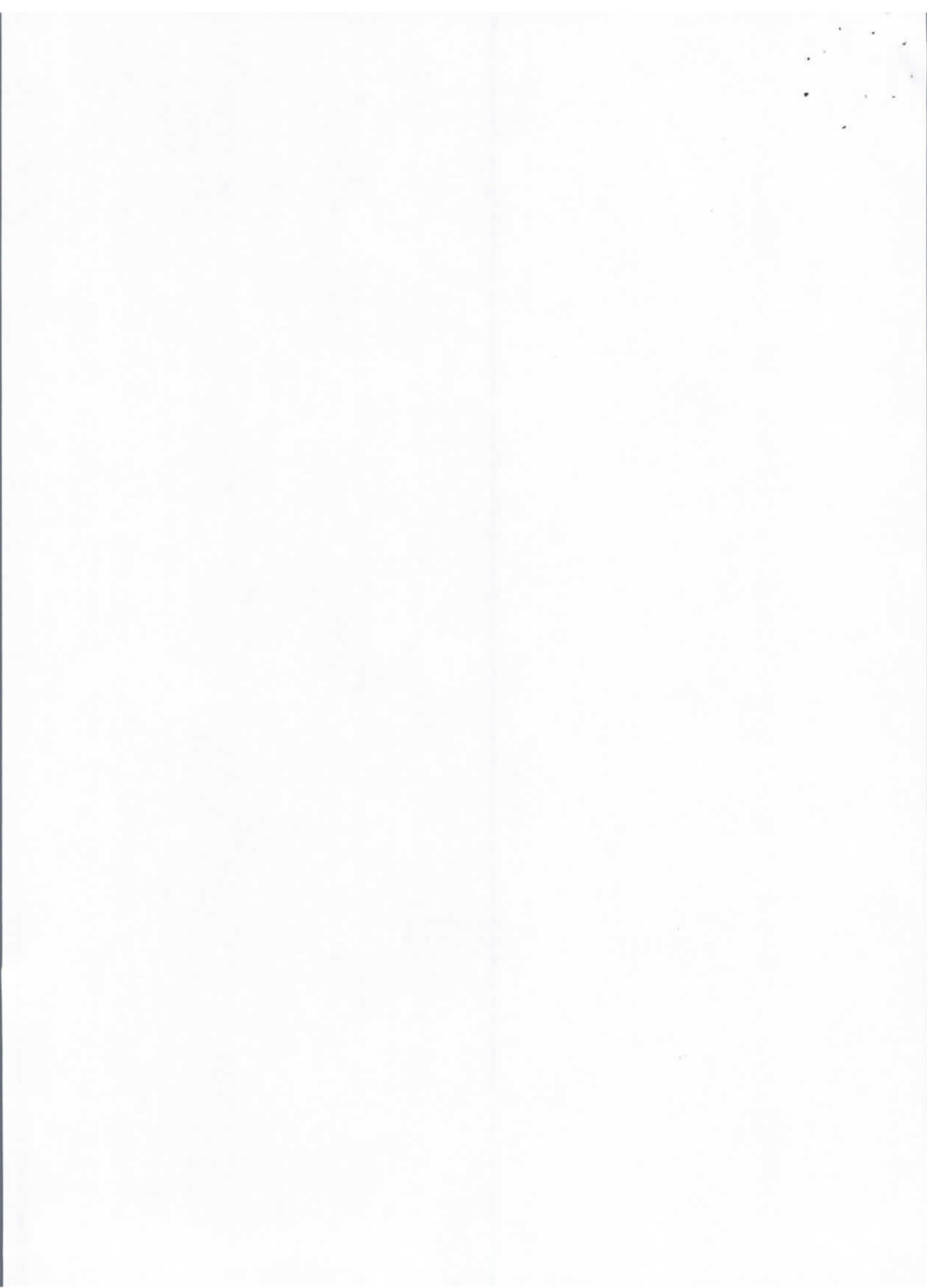


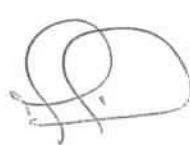
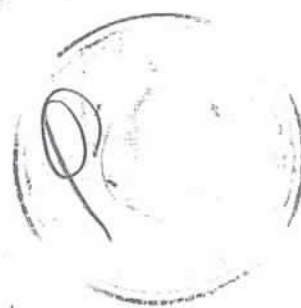
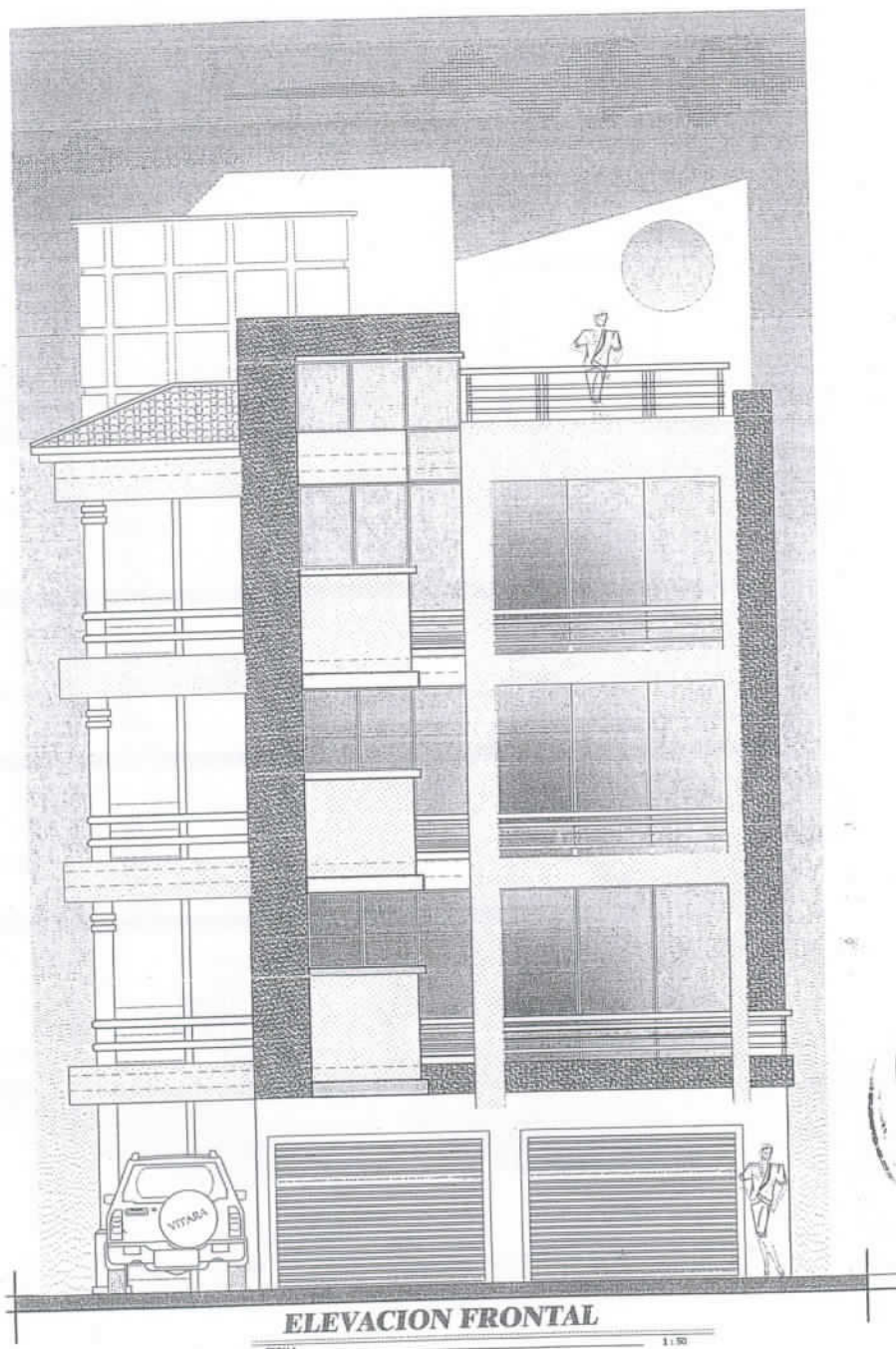


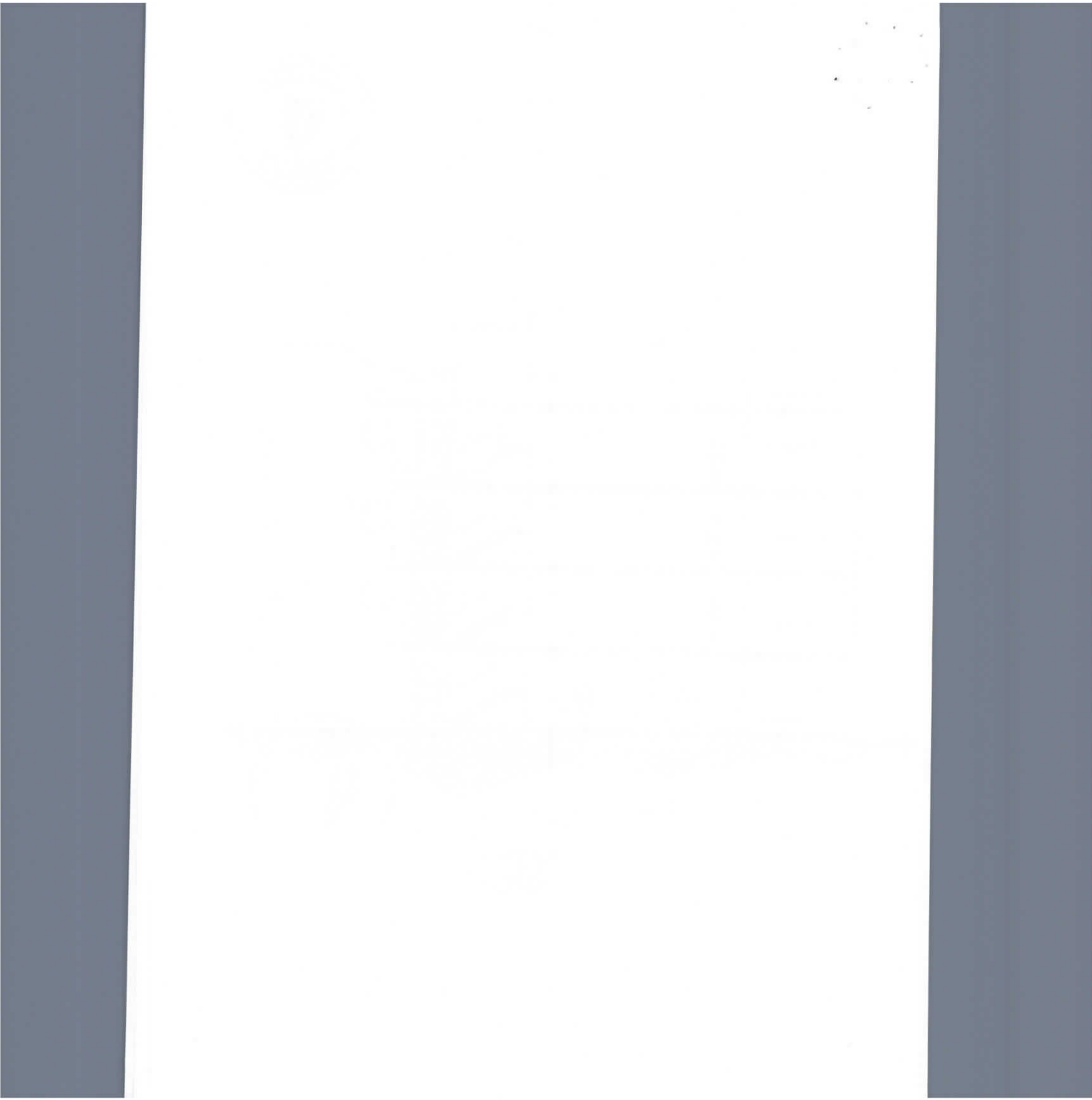


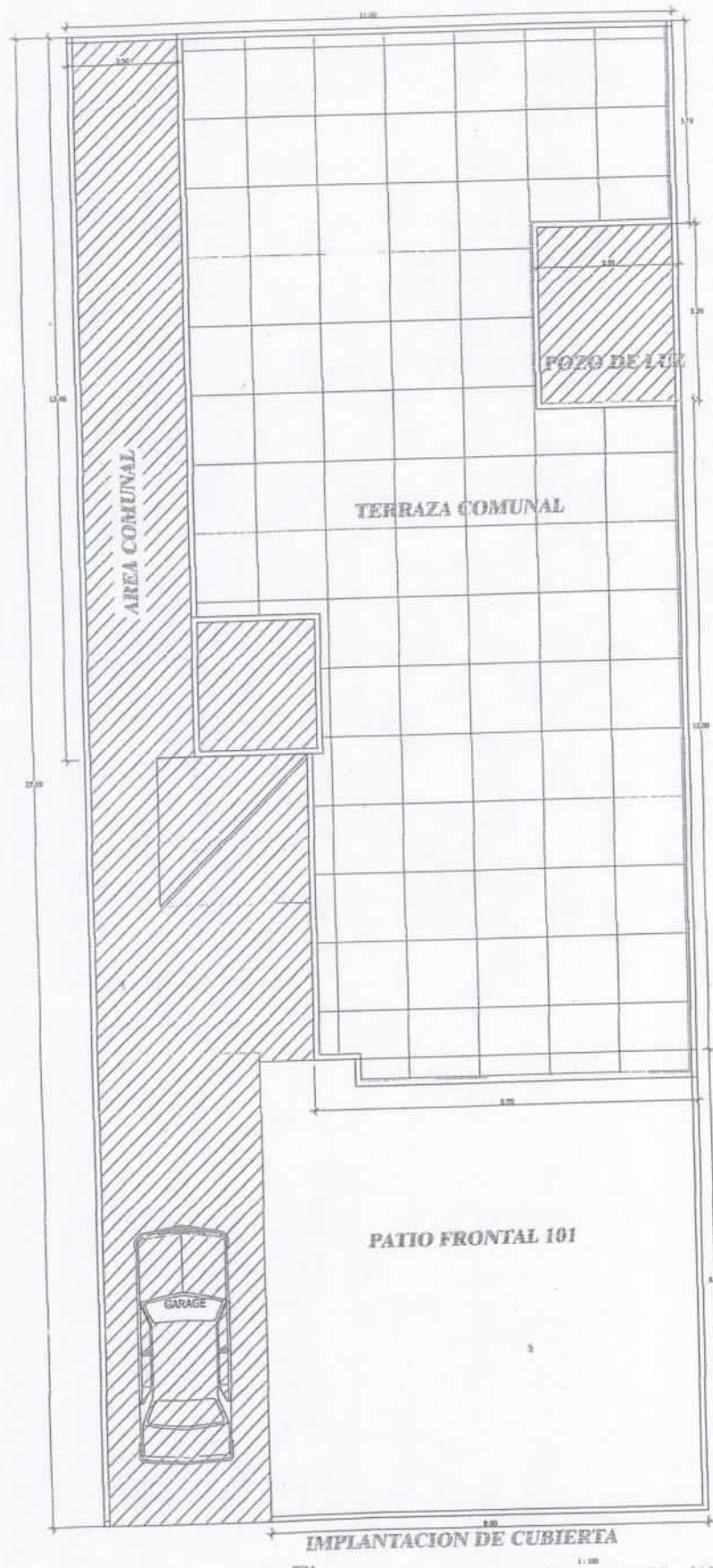
**UBICACION Y
ORIENTACION**

ESCALA 3 REFERENCIAL





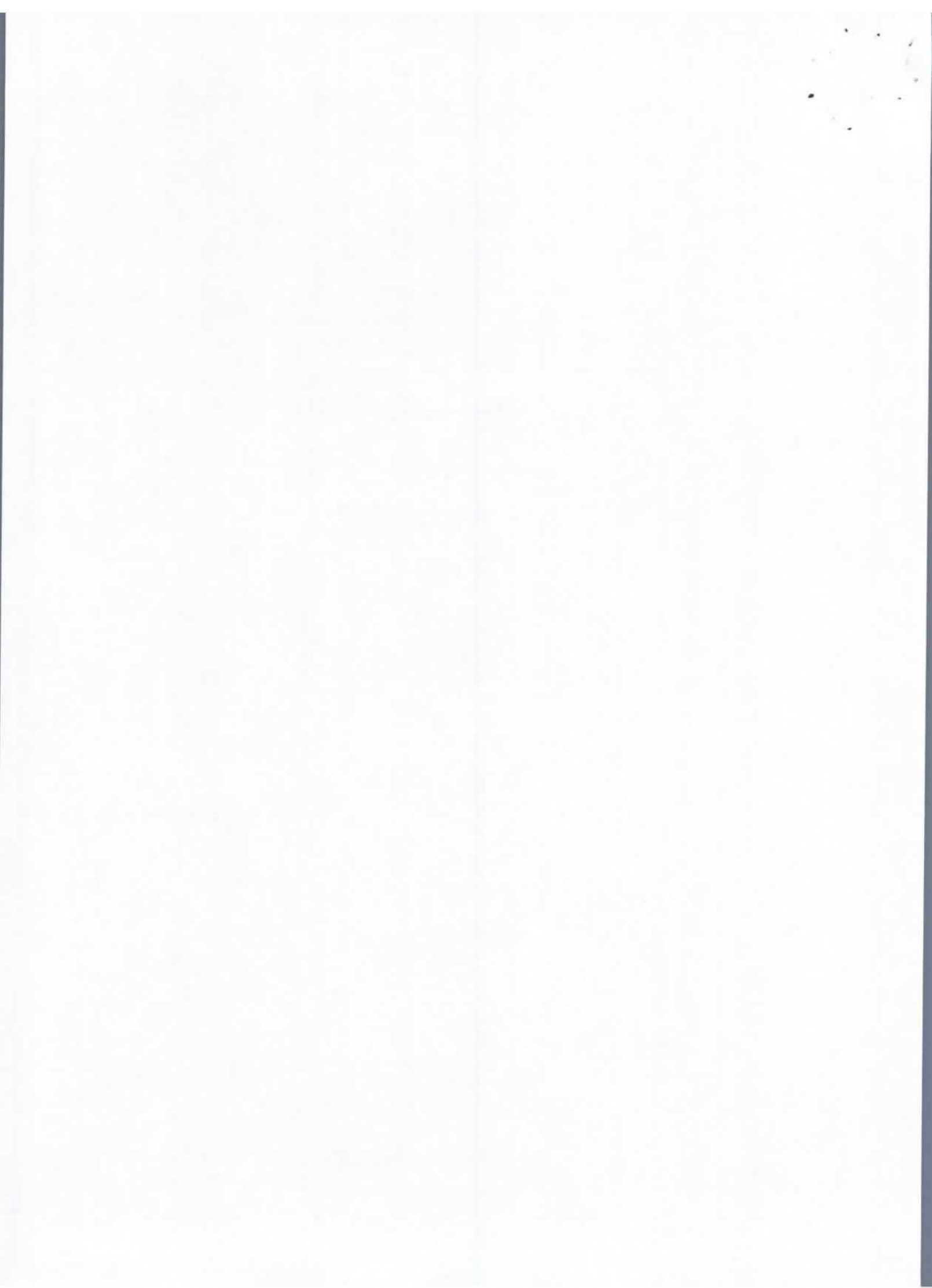


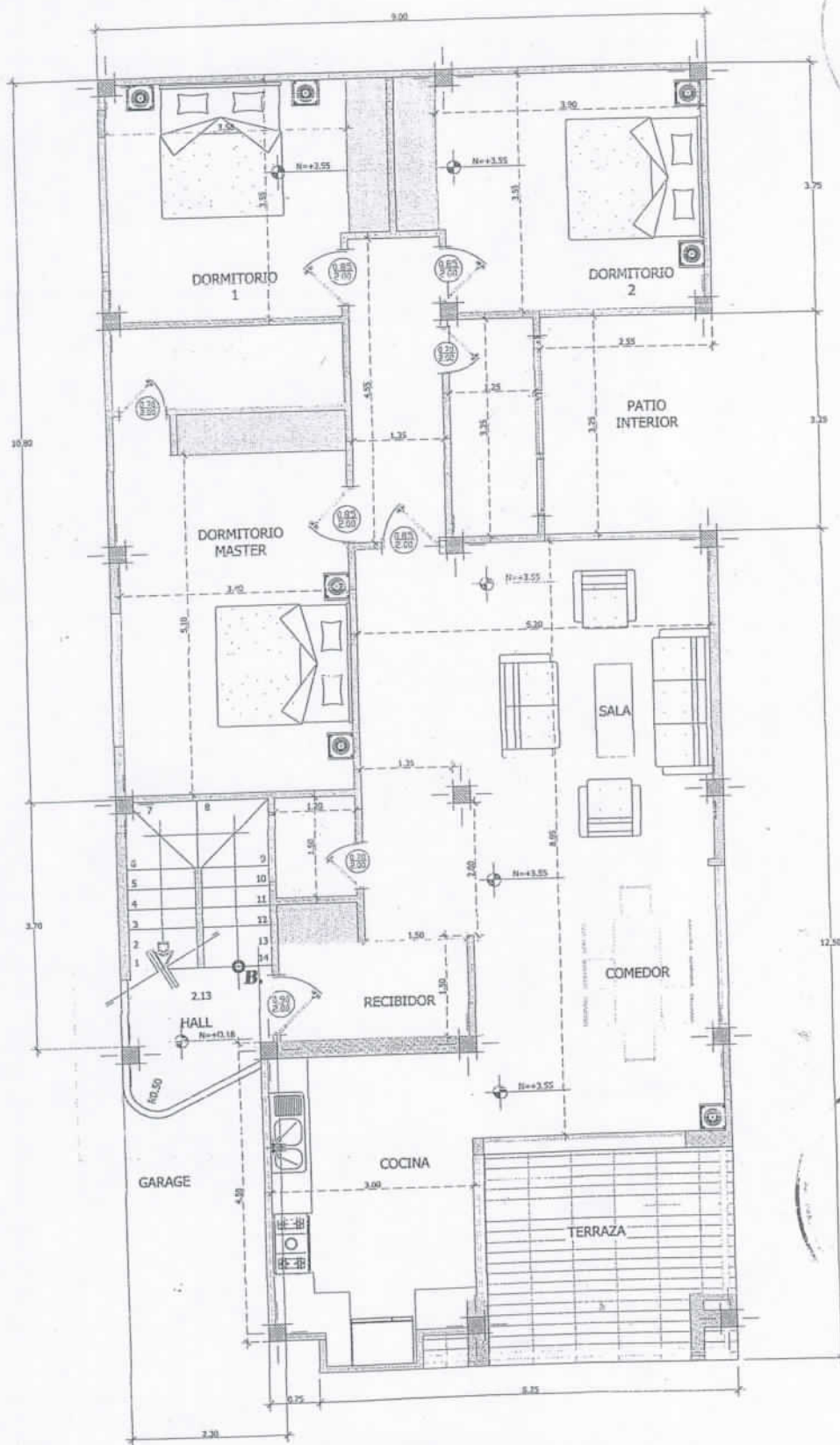


1. MUNICIPIO DE MANTA
D.E.F. DE MANTA
Aprobado: Prop. Horiz. No 25
Manta, 29 de Diciembre de 2010

PLANAM-100 URBANO

1. MUNICIPIO DE MANTA
D.E.F. DE MANTA
Revisado
Fecha: Diciembre 29-2010





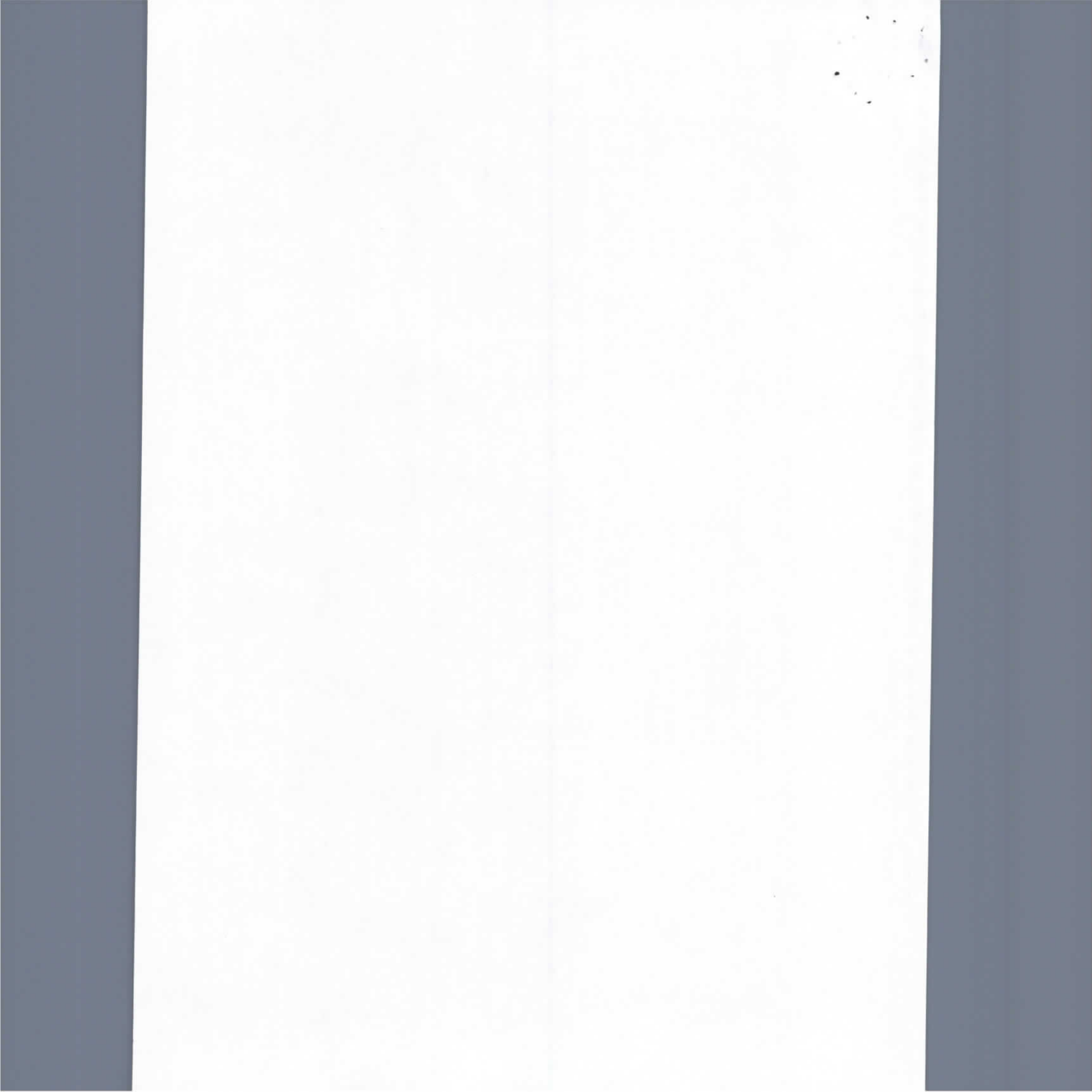
PLANTA TIPO
DEPT. 201, 301 Y 401

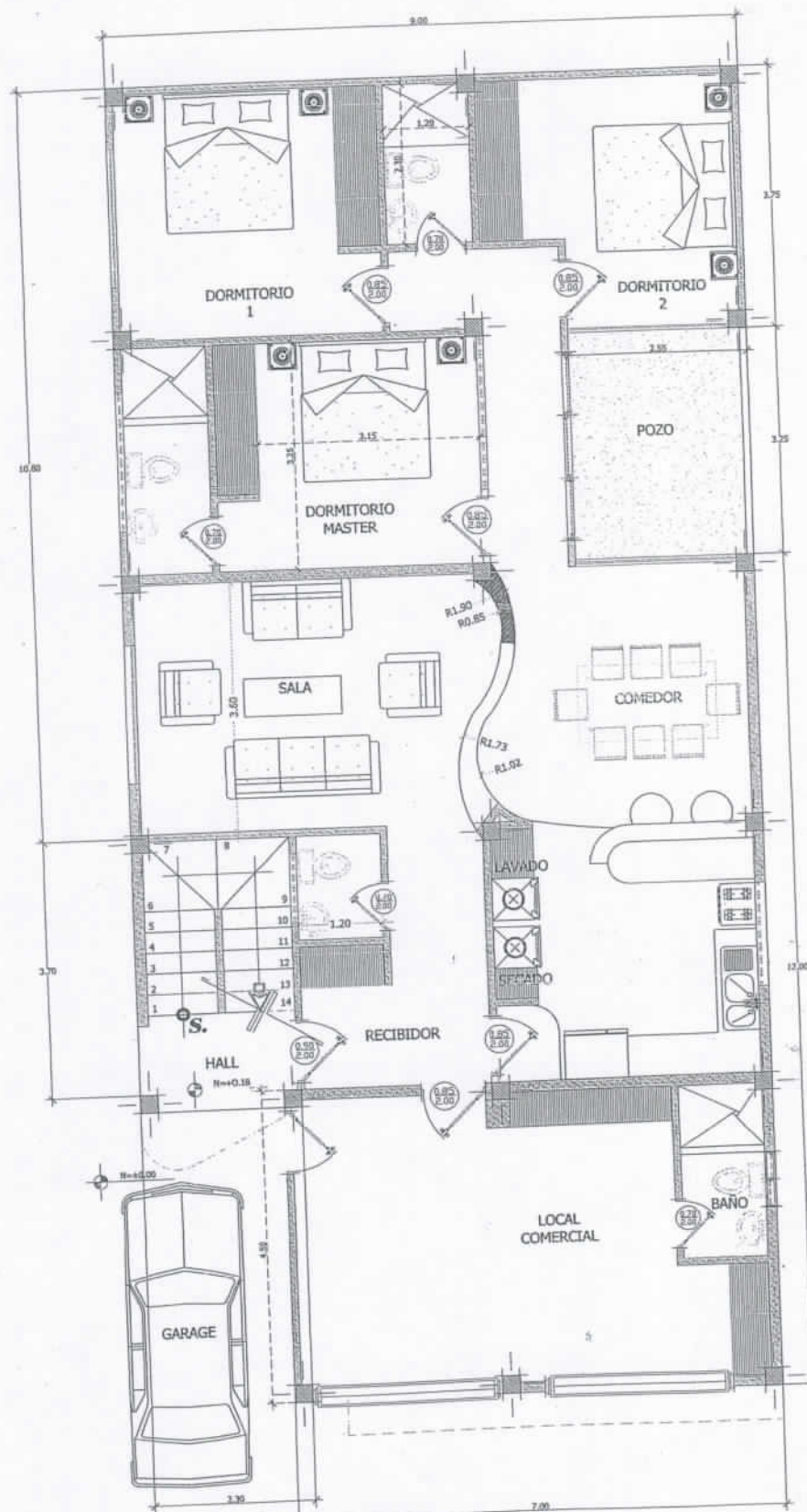
ESCALA

1:100

1. ENTREGA DE PLANO DE MANTA
1. ENTREGA DE PLANO DE MANTA
Aprobado: 29 de Septiembre de 2010
Prop. Htopiz. No 25
Diciembre 2010
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. ENTREGA DE PLANO DE MANTA
1. ENTREGA DE PLANO DE MANTA
F. Htopiz.
REVISADO
Diciembre 29-2010





PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101

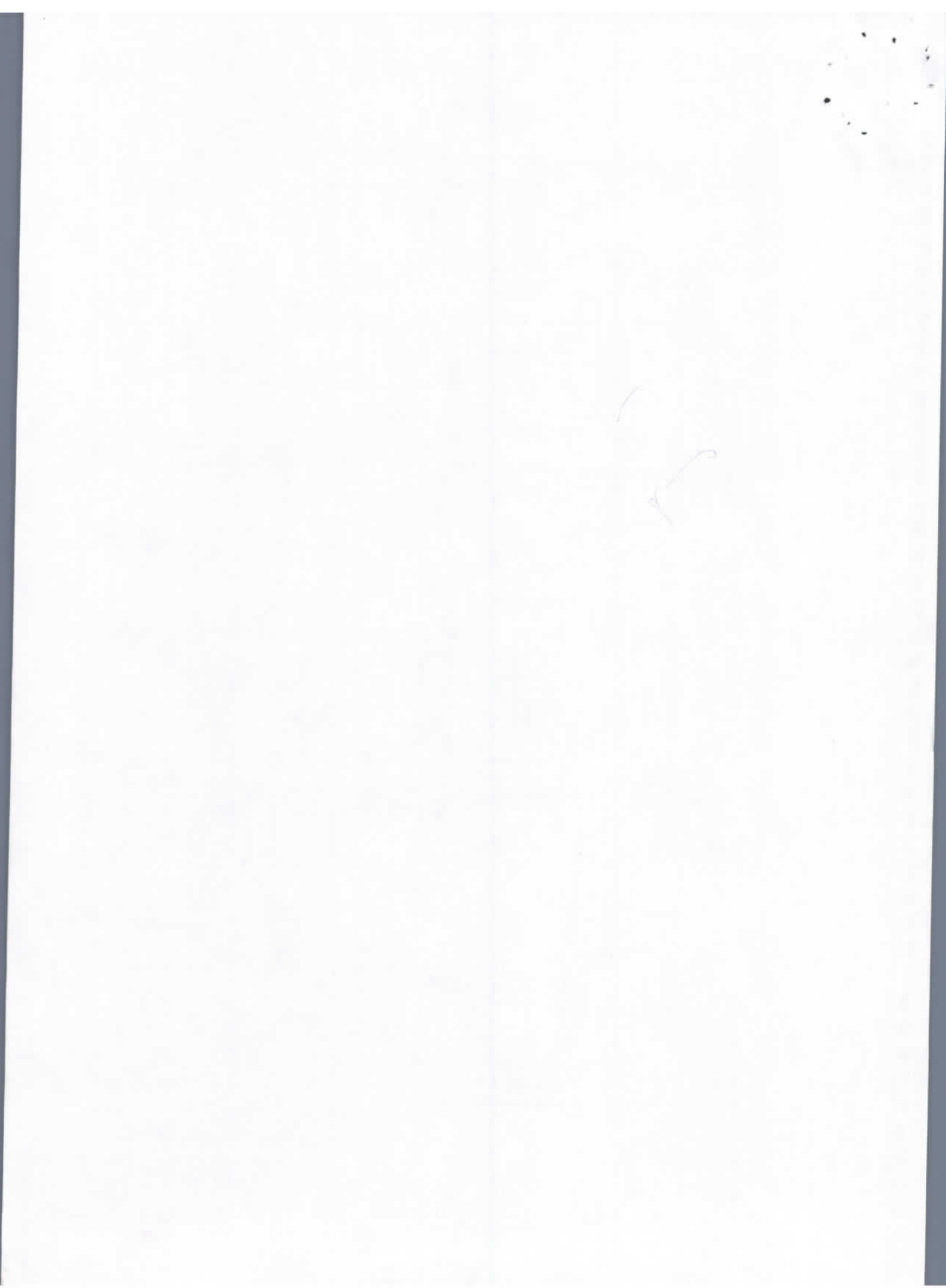
1. MUNICIPIO DE MANTA
Ecuador

Prop. Horiz. No. 25
Mante, 29 de Octubre de 2010

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. MUNICIPIO DE MANTA
Ecuador

Revisado
Fecha: Diciembre 29-2010



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS

Municipio de
Manta



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

303 0605000

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: ☒ Certificado

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: se procedio a actualizar area de const.
la const presenta daños en sus paredes producto
del terremoto.

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

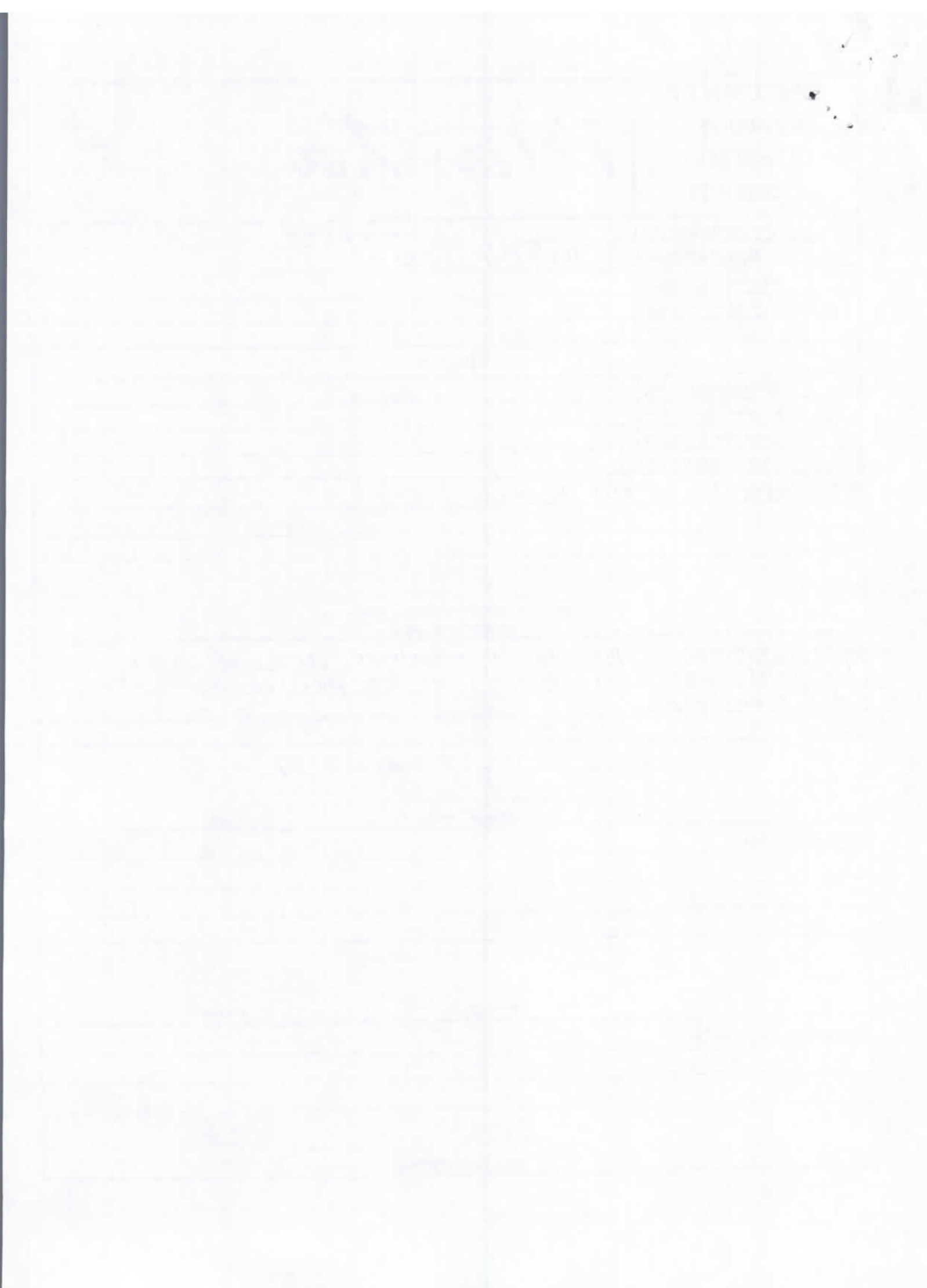
INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

10083



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009346, certifico hasta el día de hoy 16/06/2016 14:31:16, la Ficha Registral Número 10083.

INFORMACION REGISTRAL

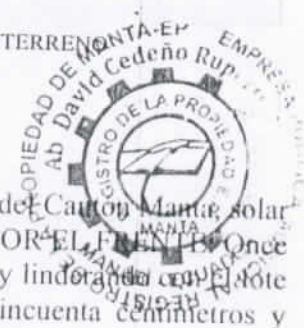
Código Catastral/Identif. Predial: 3030605000

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2008

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del solar ubicado en la Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el N.- 3 de la manzana K, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Once metros y linderando con calle planificada. POR ATRÁS: Los mismos once metros y linderando con el lote numero seis de la misma manzana. POR UN COSTADO: Veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero dos de la misma manzana. POR EL OTRO COSTADO : Los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote numero cuatro de la misma manzana. Con un área total de: Trescientos dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL 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	232	21/nov./1969	217	218
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	620	25/ago./1976	1.026	1.027
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	818	17/mar./2009	13.816	13.816
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1141	09/abr./2015	23.854	23.854

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de noviembre de 1969

Número de Inscripción: 232

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1041

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de noviembre de 1969

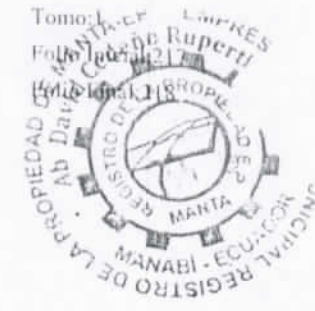
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Solar Ubicado en la Parroquia Tarqui .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001928	ABAD SALTOS JOSÉ	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001792	GALLO MERO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001793	MERO FLORES ORFILIA CATALINA	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de agosto de 1976

Número de Inscripción: 620

Certificación impresa por :maira_saltos

Ficha Registral:10083

jueves, 16 de junio de 2016 14:31

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 JUN. 2016

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de agosto de 1976
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 948

Folio Inicial:1.026
Folio Final:1.027



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotización la Cumbre

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000018126	MERINO ZOILA ROSA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300164405	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	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	232	21/nov./1969	217	218

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 17 de marzo de 2009

Número de Inscripción: 818

Tomo:23

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1595

Folio Inicial:13.816

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:13.836

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Derechos y Acciones. Los derechos y acciones del solar ubicado Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el No. 3 de la Manzana K. Los vendedores representados por Sra. Enma Lilia Contreras Olvera, en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000018126	MERINO ZOILA ROSA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703405330	VILLAGOMEZ MARIA ETELVINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701536714	VILLAGOMEZ MERINO ANGEL ERMEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702573514	VILLAGOMEZ MERINO ELISA BEATRIZ	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	620	25/ago./1976	1.026	1.027

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 09 de abril de 2015

Número de Inscripción: 1141

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2853

Folio Inicial:23.844

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:23.851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2015

Fecha Resolución:

Certificación impresa por :maira_saltos

Ficha Registral:10083

jueves, 16 de junio de 2016 14:31





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	818	17/mar./2009	13.84	13.85

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

4

4

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 : 14:31:16 del jueves, 16 de junio de 2016

A petición de: VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA
KARINA

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

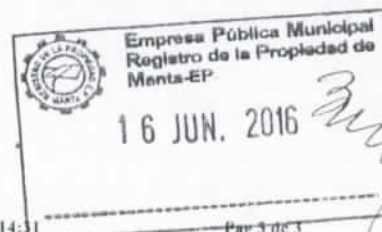
1310137110



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

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

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



112