

Sello
205 11 01
10/21/13



Sello
1092303 001-0
1291909 0
4050101 0
10/21/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CAPITULACIONES MATRIMONIALES -

Otorgada por: LOS CONYUGES SEÑOR MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA-

Y SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ.-

A favor de: _____

Cuantía: INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro SEGUNDO N° 2013.13.08.04.P.6683

Manta, a 15 de OCTUBRE de 2013

F/1309



CODIGO NUMERO : 2013.13.08.04.P.6683

CAPITULACIONES MATRIMONIALES: ENTRE EL SEÑOR MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA Y LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ.

CUANTIA : INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes, quince de octubre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, el señor **MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis tres cinco ocho tres dos guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. Y, por otra parte, la señora Abogada **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis seis cinco cuatro seis ocho guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a este instrumento como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a

ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
 Abogada
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 del Cantón de Manta
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

2051104

su cargo, sirvase insertar una de CAPITULACIONES MATRIMONIALES, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción del presente instrumento público, por una parte, el señor **MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA**, por sus propios derechos; y, por otra parte, la señora Abogada **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, por sus propios derechos. Los comparecientes declaran ser ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, dedicados a las actividades particulares, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Los comparecientes manifiestan que se encuentran legalmente casados, mediante matrimonio civil celebrado en el Registro Civil del cantón Rocafuerte, con fecha veintiséis de julio del dos mil trece, según consta de la copia del Acta de Matrimonio que forma parte de esta escritura; motivo por el cual tienen a bien celebrar el presente contrato; manteniéndose intacta la sociedad conyugal hasta la presente fecha. b) Así mismo declaran que durante la vigencia del matrimonio, no han adquirido ningún tipo de bienes; c.-) De igual manera, los comparecientes, manifiestan que en sus anteriores estados civiles, adquirieron los siguientes bienes: El señor **MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA**, es legítimo dueño y propietario de un terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera al señor Marx Beesley Villacis Chávez y su cónyuge; según consta de la escritura pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y siete; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, quince metros y linderando con la Avenida número ciento ocho; Por Atrás,

los mismos quince metros y linderando con terreno de propiedad del señor Jorge Washington Moreira Macías y Annie Elizabeth Villacis Chávez de Moreira ; Por un costado, treinta metros y linderando con terreno de propiedad de la señora Dons Hity Villacis Chávez de Rivera ; y, Por el otro costado, los mismos treinta metros y linderando con mas terreno que le restan a los vendedores. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. La señora Abogada MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, es dueña y propietaria de los siguientes bienes : Primer bien - Propietaria del cincuenta por ciento de los derechos y acciones de un bien inmueble (bodega) ubicado en el Edificio MARIETA TUCKER CALVACHE No. UNO, inmueble que forma parte de la planta baja del Edificio, signado como local numero cero cero uno ; adquirido por compra que le hiciera al señor Jorge Washington Bohórquez Calvache, según consta de la escritura publica de Compraventa, autorizada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de marzo del dos mil siete. Con fecha dos de diciembre del dos mil doce se encuentra inscrita la escritura pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar otorgada por la señora María Antonieta Delgado Rodríguez a favor de la Compañía Balboa Compañía de Seguros y Reaseguros, contrato autorizado en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el treinta y uno de marzo del dos mil once ; gravamen que hasta la presente fecha se encuentra vigente; cuyas medidas y linderos : POR EL NORTE, una sola longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con la Avenida siete ; POR EL SUR, con una longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con el estacionamiento E- cinco ; POR EL ESTE, con una longitud en línea recta de quince metros y lindera con el Departamento uno cero uno ; POR EL OESTE, con una longitud en línea recta de quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de

1042303001

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

129/909

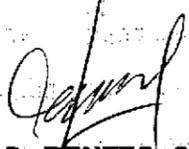
4050101

Atahualpa Bermúdez. Segundo bien Un solar y la villa NUEVE, de la manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la ciudad de Manta, código Ciento veintisiete, de la parroquia Manta, cantón Manta; el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a la Compañía El Cercado S.A. y el Banco de la Producción PRODUBANCO S.A., mediante escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Décima de Guayaquil, el veintiséis de noviembre del dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de diciembre del dos mil cuatro; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Calle pública con nueve metros; POR ATRÁS, Área protección (Poliducto) con nueve metros; POR EL COSTADO DERECHO, lote número ocho con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, lote número ocho con veinte metros. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS; Sobre este bien descrito se encuentra vigente el gravamen de hipoteca antes mencionado Tercer bien Terreno relacionado con los Gananciales Derechos y Acciones hereditarios que les corresponden sobre un lote ubicado en el Punto Liguique del Sitio Pacoche, del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a los herederos del causante señor Edison Edilberto Vera Cedeño, según consta de la escritura pública de Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de marzo del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de abril del dos mil trece; con Área de treinta y cinco mil doscientos ochenta metros cuadrados, hoy de la parroquia San Lorenzo, el mismo que tiene un área total de cinco cuadradas mas o menos de extensión; dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, camino público; POR ATRÁS, con propiedad de Rodolfo Murillo y de Ricaurte Castaño que antes fue de Lizardo Reyes; POR UN COSTADO, con

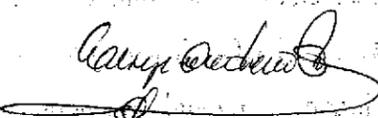
propiedad de pablo Reyes que antes fue de don Segundo Muentes y de propiedad de Hortencia Murillo hoy de sus herederos; POR EL OTRO COSTADO, con camino público y propiedad de Rodolfo Murillo. Predio que se encuentra actualmente libre de gravamen. **TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.** Con lo anteriormente expuesto y mediante el presente contrato, los comparecientes, Don **MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA** y señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, ambos por sus propios derechos, tienen a bien convenir mediante **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, previstas en lo que establecen los artículos ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno, y, ciento cincuenta y dos del Código Civil Ecuatoriano vigente, para que a partir de la suscripción de este instrumento, previa a la inscripción y marginación en los organismos correspondientes, los bienes inmuebles antes descritos que adquirieron a título personal, **NO INGRESARAN** al haber de la sociedad conyugal que han formado por efectos del matrimonio, pues acrecentará simple y llanamente su patrimonio o acervo personal, sin que para adquirir o enajenarlos los ya adquiridos requieran el consentimiento del otro. Así mismo acuerdan que todo bien que creyeren conveniente adquirir en lo futuro o cualquier obligación que contraigan con alguna persona natural o jurídica, éstas **NO** ingresarán a la sociedad conyugal formada, como legalmente corresponde. Además que a partir de la suscripción de este convenio podrán adquirir obligaciones que sin ninguna duda afectarán al patrimonio del otro cónyuge. Añaden a esta declaración que las deudas y obligaciones que mantiene la señora Abogada **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, son de carácter personal y no afectarán a la sociedad conyugal que tienen formada por efectos del matrimonio. **CUARTA: ACEPTACION.** Los cónyuges comparecientes aceptan todas y cada una de las cláusulas expresadas en este

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

contrato de Capitulaciones Matrimoniales, por así convenir a sus intereses mutuos. QUINTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.- Los cónyuges comparecientes se facultan mutuamente para solicitar la inscripción del presente contrato de Capitulaciones Matrimoniales en los registros correspondientes. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo a fin de que este instrumento tenga plena validez y eficacia legal, como es la voluntad de los otorgantes. (Firmado) Abogada ANGELA GARCIA TUAREZ. Registro profesional número: 13-2001-38. FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, los aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-


MARCOS RENZO CEPEDA AZUA
C.C. No. 130635832-4


MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ
C.C. No. 130665468-0


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabi



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

TOMO 1 PAGINA 98 ACTA 98 AÑO: 2013

EN ROCAFUERTE A VEINTISEIS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2013 A LAS 16H30 DE LA TARDE

ANTE EL QUE SUSCRIBE, JEFE DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION, COMPARECIERON, POR UNA PARTE:

MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA CON CEDULA DE CIUDADANIA, IDENTIDAD O PASAPORTE No- 130635832-4 DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL SOLTERO DE PROFESION ESTUDIANTE DE 44 AÑOS DE EDAD, NACIDO EN MANTA Y DOMICILIADO EN MANTA HIJO DE MARCOS CEPEDA GALLEGOS DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO DE PROFESION JUBILADO DOMICILIADO EN EE.UU. Y DE REBECA MAGDALENA AZUA VASQUEZ DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA DE PROFESION JUBILADA DOMICILIADA EN MANTA Y POR OTRA; MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ CON CEDULA DE CIUDADANIA, IDENTIDAD O PASAPORTE No- 130665468-0 DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL DIVORCIDA DE PROFESION ABOGADA DE 43 AÑOS DE EDAD NACIDA EN TOSAGUA Y DOMICILIADA EN MANTA HIJA DE ENRIQUE DELGADO DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL FALLECIDO DE PROFESION ***** DOMICILIADO EN ***** Y DE ELENA RODRIGUEZ DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DE ESTADO CIVIL VIUDA DE PROFESION Q.DOMESTICO DOMICILIADA EN MANTA

Y DECLARAN SOLEMNEMENTE, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS:

MARIA ELENA DELGADO RODRIGUEZ CC No- 130185467-3 ECUATORIANA CASADA
KARLA VALERIA FLORES AZUA CC No- 130907151-0 ECUATORIANA CASADA
0 CC No- 0 0 0
0 CC No- 0 0 DOCUMENTO PARA EL USUARIO

Comprobante para cedula de los Contrayentes

Nº 072870

No. Registro de Inscripción: 98

De: MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA

Con cédula de CC./ID. No. 130635832-4

Lugar y fecha: ROCAFUERTE 26 JULIO 2013

JEFE CANTONAL REGISTRO CIVIL ROCAFUERTE - MANABI

Comprobante de uso exclusivo del titular. No es canjeable por dinero, ni transferible. Para su validez debe adjuntarse la cédula con la que contrajo matrimonio. Tiempo de validez por 30 días. Válido a nivel nacional.

Comprobante para cedula de los Contrayentes

Nº 072870

No. Registro de Inscripción: 98

De: MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ

Con cédula de CC./ID. No. 130665468-0

Lugar y fecha: ROCAFUERTE 26 JULIO 2013

JEFE CANTONAL REGISTRO CIVIL ROCAFUERTE - MANABI

Comprobante de uso exclusivo del titular. No es canjeable por dinero, ni transferible. Para su validez debe adjuntarse la cédula con la que contrajo matrimonio. Tiempo de validez por 30 días. Válido a nivel nacional.

QUE ES SU VOLUNTAD CONTRAER MATRIMONIO, PARA LO CUAL EXPRESAN SU LIBRE Y ESPONTANEO CONSENTIMIENTO NO CONSTANDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA CELEBRACIÓN DEL MATRIMONIO, EL INFRASCRITO JEFE DE REGISTRO DE REGISTRO CIVIL PREGUNTO A LOS SEÑORES:

MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA
MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ

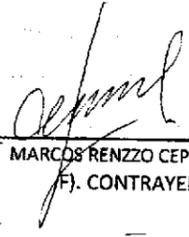
SI QUIEREN RECIBIRSE, MUTUA Y VOLUNTARIAMENTE, EL UNO AL OTRO POR MARIDO Y POR MUJER Y, HABIENDO CONTESTADO AMBOS QUE SI, DE TAL MODO QUE TODOS LOS PRESENTES LO OYERON Y ENTENDIERON, LOS DECLARO CASADOS, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY. EN FE DE LO CUAL SE DISPUSO OTORGAR LA PRESENTE ACTA QUE, DESPUES DE LEÍDA, FUE SUSCRITA POR LOS CONTRAYENTES, LOS TESTIGOS ANTES MENCIONADOS Y POR EL JEFE DE REGISTRO CIVIL.- SE HACE CONSTAR, ADEMÁS QUE DENTRO DEL MATRIMONIO RECONOCEN A SUS HIJOS LLAMADOS:

0
0

LA CONTRAYENTE PRESENTA LOS DOCUMENTOS DE LEY

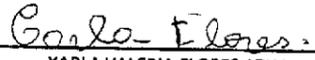
0
0


Abg. RAFAEL ROMERO GARCIA
JEFE CANTONAL
JEFE DE REGISTRO CIVIL
MOCAHEUTE - MANABÍ


MARCOS RENZZO CEPEDA AZUA
F). CONTRAYENTE


MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ
F). CONTRAYENTE


MARIA ELENA DELGADO RODRIGUEZ
F) TESTIGO


KARLA VALERIA FLORES AZUA
F) TESTIGO

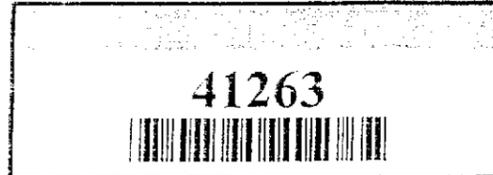
0
F) TESTIGO

0
F) TESTIGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41263:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente , quince metros y linderando con la Avenida numero ciento ocho.Por atras los mismos quince metros y linderando con terreno de propiedad del señor Jorge Washington Moreira Macias y Annie Elizabeth Villacis Chavez de Moreira.Por un costado treinta metros y linderando con terreno de propiedad de la señora Doris Hitys Villacis Chavez de Rivera y por el otro costado los mismos treinta metros y linderando con mas terreno que le restan a los vendedores. Con una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros Cuadrados..

..SOLVENCIA.EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	378	18/04/1979	606
Compra Venta	Compraventa	1.285	21/09/1987	3.375

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 18 de abril de 1979*
Tomo: 1 Folio Inicial: 606 - Folio Final: 607
Número de Inscripción: 378 Número de Repertorio: 668
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 19 de octubre de 1977*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Térreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069195	Moreno Parrales Celeste Aurora	Casado	Manta
Comprador	80-0000000047346	Villacis Chavez Marx Beesley	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003226	Chavez Chavez Exivia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006690	Villacis Orrala Octavio Augusto Gil	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 1987
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.375 - Folio Final: 3.378
Número de Inscripción: 1.285 Número de Repertorio: 2.072
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de julio de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señora Rebeca Magdalena Azua Vasquez de Flores a nombre y en representación de su hijo menor de edad
l l a m a d o M A R C O S R E N Z O C E P E D A A Z U A .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069193	Cepeda Azua Marcos Renzo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000069195	Moreno Parrales Celeste Aurora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000047346	Villacis Chavez Marx Beesley	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	378	18-abr-1979	606	607

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 14:06:50 del miércoles, 17 de julio de 2013

A petición de: *Angela Garcia*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



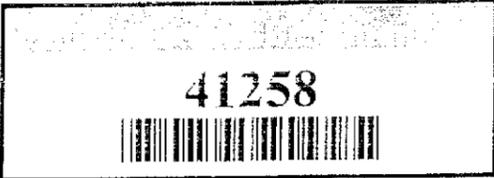
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



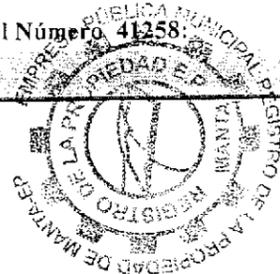
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41258.

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada Sobre el solar y la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Calle pública con nueve metros. POR ATRÁS. Área Protección (Poliducto), con nueve metros. POR EL COSTADO DERECHO: Lote número diez, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote número Ocho, con veinte metros. Con una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.351 16/12/2004	15.781
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.712 16/12/2004	12.822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: *jueves, 16 de diciembre de 2004*
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.781 - Folio Final: 15.818
Número de Inscripción: 1.351 Número de Repertorio: 5.850
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 26 de noviembre de 2004*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Ciudad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Produccion S A Produbanco		Manta
Deudor Hipotecario	13-06654680	Delgado Rodriguez Maria Antonieta	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2712	16-dic-2004	12822	12867

2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : jueves, 16 de diciembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12.822 - Folio Final: 12.867
 Número de Inscripción: 2.712 Número de Repertorio: 5.849
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de noviembre de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la Villa número NUEVE, de la Manzana P, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta, código Ciento Veintisiete, Parroquia Manta, Cantón Manta. Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

DESCRIPCION DE LA VILLA: La Villa es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo maleta de canto, unidos con morteros de cemento y arena, ventanas de aluminio y vidrio ligero, puertas de madera y metal en cocina, pisos de hormigón simple y losa de hormigón armado.

ENTREGA DE OBRA.- El Sr. Arq. Carlos Danilo Murtinho García, declara que mediante contrato de construcción celebrado con ELART S. A., con consentimiento de la COMPRADORA, convinieron en construir para estos últimos la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número NUEVE, Manzana "P", de la Urbanización Ciudad del Sol, del Cantón Manta, de la cual hace formal entrega en este acto, a la Sra. MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, quien declara aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654680	Delgado Rodriguez Maria Antonieta	Divorciado	Manta
Contratante de La Obra	09-01274662	Murtinho Garcia Carlos Danilo	Casado(*)	Manta
Mandatario	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 10:00:01 del miércoles, 17 de julio de 2013

A petición de: *Sra. Angélica Cecilia Tucas*

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



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



Ang. Jaime Delgado Intriago
 Delgado Intriago
 Registrador

Certificación impresa por: MARC

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

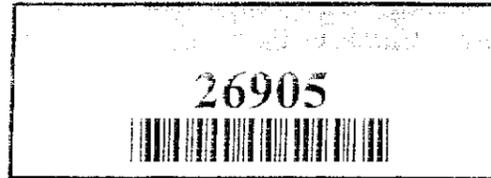
Ficha Registral: 41258

Página: 2 de 2



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

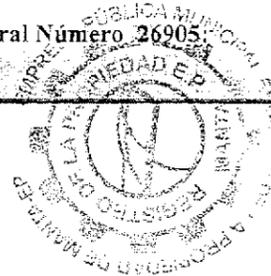
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26905.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de marzo de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1042303001



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones que le corresponde sobre el inmueble (bodega) ubicado en el Edificio MARIETA TUCKER CALVACHE No. UNO. Inmueble que forma parte de la Planta Baja del referido Edificio, el mismo que se encuentra signado como el Local Número: cero cero uno que se haya contiguo al Edificio, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL NORTE, una sola longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con la Avenida Siete; POR EL SUR, con una longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con el estacionamiento E - cinco. POR EL ESTE, con una longitud en línea recta de quince metros y lindera con el Departamento uno cero uno; POR EL OESTE, con una longitud en línea recta de quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de Atahualpa Bermúdez. Es decir que la compradora pasa a ser dueña de la totalidad de dicho bien. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.312 10/07/1992	948
Compra Venta	Compraventa	1.199 01/07/1993	1
Compra Venta	Compraventa	651 15/03/2007	9.055
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	148 02/02/2012	2.918

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: viernes, 10 de julio de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 1.312 Número de Repertorio: 2.458
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de octubre de 1991
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial y Voluntaria de los Bienes.
Al Heredero Guillermo Calvache Tucker: Se le adjudica los siguientes locales del Edificio Marieta Tucker de Calvache número uno, el local número cero cero uno (bodega) ubicado en la Planta baja del dicho edificio, también



3 Compr
Inscri
Tom
Nú
Of
8

el departamento doscientos dos ubicado en el primer piso alto del mismo edificio y el estacionamiento E guión tres.

Al Heredero César Calvache Tucker: Se le adjudica los siguientes locales del Edificio Marieta Tucker de Calvache número uno, los departamentos trescientos uno y trescientos dos, ubicados en el segundo piso alto de dicho edificio, así como los estacionamientos E guión cuatro y E guión cinco, también se le adjudica en el Edificio Marieta Tucker de Calvache número dos el local cero cero dos y su Mezzanine M, guión cero cero dos.

A la Heredera Gladys Calvache Tucker de Bohorquez: Se le adjudica los siguientes locales del Edificio Marieta Tucker de Calvache número cero cero uno, el departamento ciento uno, ubicado en la Planta baja y el departamento doscientos uno primer piso alto ambos de dicho edificio junto con los estacionamientos E guión uno y E guión dos, también se le adjudica el local cero cero uno y su mezzanine M guión cero cero uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000028380	Calvache Ulloa Reinaldo Enrique	Casado	Manta
Causante	80-0000000028381	Tucker Marieta	Casado	Manta
Heredero	80-0000000028378	Calvache Tucker Cesar	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000028379	Calvache Tucker Gladis	Casado(*)	Manta
Heredero	80-0000000028364	Calvache Tucker Guillermo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	08-oct-1991	226	258

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de julio de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1.199 Número de Repertorio: 2.313
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de junio de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Contrato de Tripartito de Compraventa, el inmueble (Bodega), ubicado en el Edificio Marieta Tucker Calvache No. UNO, que forma parte de la Planta Baja del referido edificio, el mismo que se encuentra signado como el local No. Cero Cero Uno que se halla contiguo al edificio cuyas medidas y linderos son los siguientes, POR EL NORTE; una sola longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con la avenida siete, POR EL SUR; con una longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con el estacionamiento E 5; POR EL ESTE; con una longitud en línea recta de quince metros y lindera con el departamento uno cero uno, Y POR EL OESTE; con una longitud en línea recta de quince metros cincuenta centímetros lindera con propiedad de Atahualpa Bermúdez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048865	Bohorquez Jorge	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028364	Calvache Tucker Guillermo	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	1312	10-jul-1992	948	954

1 Compra-venta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2007
Tomo: Folio Inicial: 9.054 - Folio Final: 9.067
Número de Inscripción: 651 Número de Repertorio: 1.232
Oficina donde se guarda el original: Notaría Perceira
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de diciembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO DE UN INMUEBLE.- El vendedor manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora copropietaria el cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones que le corresponde sobre el inmueble (bodega) ubicado en el Edificio MARIETA TUCKER CALVACHE No. UNO. Inmueble que forma parte de la Planta Baja del referido Edificio, el mismo que se encuentra signado como el Local Número: cero cero uno que se haya contiguo al Edificio, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte, una sola longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con la Avenida Siete; Por el Sur, con una longitud en línea recta de nueve metros ochenta centímetros y limita con el estacionamiento E - cinco, Por el Este, con una longitud en línea recta de quince metros y linda con el Departamento uno cero uno; Por el Oeste, con una longitud en línea recta de quince metros cincuenta centímetros y linda con propiedad de Atahuala Bermúdez. Es decir que la compradora pasa a ser dueña de la totalidad de dicho bien. La venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta
Vendedor	13-03477168	Bohorquez Calvache Jorge Washington	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1199	01-jul-1993	1	1

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 02 de febrero de 2012
Tomo: 7 Folio Inicial: 2.918 - Folio Final: 2.937
Número de Inscripción: 148 Número de Repertorio: 662
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el bien inmueble ubicado en el Edificio "MARIETA TUCKER CALVACHE NUMERO UNO", situado en la avenida Siete de la Parroquia Urbana Manta, esto es el LOCAL número CERO CERO UNO, (Bodega), situado en la avenida Siete de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000052979	Compañía Balboa Compañía de Seguros y R		Manta
Deudor Hipotecario	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta

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

Libro:
Compra Venta

No.Inscripción: 651
Fec. Inscripción: 15-mar-2007
Folio Inicial: 9055
Folio final: 9067

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 17:04:26 del martes, 16 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Angela Cecilia Tuarez*

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



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

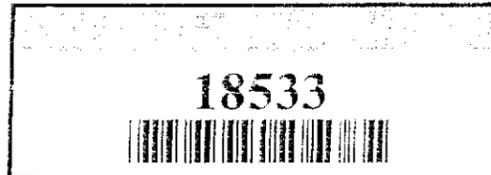
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

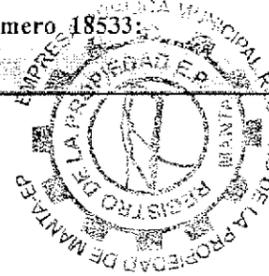
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18533:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de noviembre de 2009*
Parroquia: San Lorenzo
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 4050101000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Gananciales Derechos y Acciones Hereditarias que les corresponde sobre un lote de terreno ubicado en el Punto Líguique del sitio Pacoche, del Cantón Manta, según certificado emitido por la dirección de planeamiento urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, el área del terreno es de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA METRO CUADRADOS. Hoy de la Parroquia San Lorenzo, el mismo que tiene un área total de cinco cuadras más o menos de extensión. Dentro de los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, camino publico. POR ATRÁS, con propiedad de Rodolfo Murillo y de Ricaurte Castaño que antes fue de Lizardo Reyes. POR UN COSTADO, con propiedad de Pablo Reyes que antes fue de don Segundo Muentes y de propiedad de Hortencia Murillo hoy de sus herederos. POR EL OTRO COSTADO, con camino publico y propiedad de Rodolfo Murillo. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

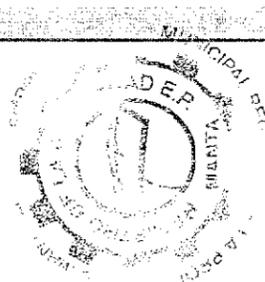
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.947 21/12/1999	1.251
Compra Venta	Compraventa	1.885 13/08/2002	16.974
Sentencia	Posesión Efectiva	81 01/07/2010	1.199
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.246 22/04/2013	25.225

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *martes, 21 de diciembre de 1999*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.251 - Folio Final: 1.252
Número de Inscripción: 1.947 Número de Repertorio: 4.036
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de septiembre de 1999*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubiado en el Punto Liguique del sitio pacoche.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 18533

Página: 1 de 3

Comprador	17-08431984 Loayza Icaza Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000033930 Montalvo Cabezas Maria Piedad Ermina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000011483 Reyes Pico Jose Dionicio	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 13 de agosto de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.974 - Folio Final: 16.981
 Número de Inscripción: 1.885 Número de Repertorio: 3.585
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de junio de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el punto LEGUIQUI, del Sitio Pacoche, hoy de la parroquia San Lorenzo, de este cantón Manta. El mismo que tiene un área total de CINCO CUADRAS O MENOS DE EXTENSION.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07552131	Fernandez Quiroz Ximena Rossana	Casado	Manta
Vendedor	17-08431984	Loayza Icaza Victor Hugo	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	1947	21-dic-1999	1251	1252

3 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: jueves, 01 de julio de 2010
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.199 - Folio Final: 1.251
 Número de Inscripción: 81 Número de Repertorio: 3.616
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Jama
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de junio de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva Pro-indivisa, de bienes dejados por Edison Edilberto Vera Cedeño.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041447	Vera Guevara Kelly Carolina	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041448	Vera Vasquez Edison Andres	(Ninguno)	Manta
Causante	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	26-feb-1997	2	20:
Compra Venta	439	25-feb-1992	301	302
Compra Venta	665	10-mar-2006	8392	8399
Compra Venta	1418	30-may-2000	8735	8741
Compra Venta	1885	13-ago-2002	16974	16981
Compra Venta	3536	08-dic-2008	51518	51524
Planos	1	26-feb-1997	1	1



1.3 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: Jueves, 22 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.251 - Folio Final: 15.251

Número de Inscripción: 1.246 Número de Repertorio: 3.109

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.- Sobre el bien inmueble ubicado en el punto Liguique del Sitio Pacoche del Cantón Manta, según certificado emitido por la dirección de planeamiento Urbano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta, el área del terreno es de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003803	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-06654680	Delgado Rodríguez María Antonieta	Divorciado	Manta
Vendedor	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000041447	Vera Guevara Kelly Carolina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-07859130	Vera Guevara Monica Sofia	Casado	Manta
Vendedor	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1885	13-ago-2002	16974	16981
Sentencia	81	01-jul-2010	1199	1251

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	3		

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: 9:18:37 del miércoles, 17 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Angela Garcia Suarez*

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



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



Abg. E. Delgado Intriago
Escribano del Registrador

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

CIUDADANIA 130635832-4
 CEPEDA AZUA MARCOS RENZZO
 MANABI/MANTA/MANTA
 20 JUNIO 1969
 003- 0257 00257 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1969

ECUATORIANA***** V3343V4242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MARCOS CEPEDA GALLEGOS
 REBECA AZUA VASQUEZ
 MANTA 24/06/2003
 24/06/2015
 REN 0165894

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

024
 024 - 0061 1306358324
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEPEDA AZUA MARCOS RENZZO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE
 MANTA CANTÓN PARROQUIA ZONA
 I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION DE MOVILIZACION
 CEDULA MILITAR DE REMISO SANCIONADO

NOMBRES
 CEPEDA AZUA
 MARCOS RENZZO

CÉDULA DE IDENTIDAD
 1306358324

COD. IDENTIFICACION MILITAR
 196913002516

PERMISO PARA SALIR DEL PAIS
 SI NO

LEVA
 1969

FECHA DE NACIMIENTO
 20/06/1969

FECHA EMISION
 12/08/2003

CENMOV
 MANTA

TIPO DE SANGRE
 BRH+

FECHA CADUCIDAD
 55 AÑOS

CRNL. E.M.C. RODRIGO ZUNIGA A.
 DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.

EN CASO DE PERDIDA FAVOR ENTREGAR A LA UNIDAD MILITAR MAS CERCANA A SU DOMICILIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI TOSAGUA
 FECHA DE NACIMIENTO 1969-11-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 MARCOS RENZZO
 CEPEDA AZUA

130665468-0




SUPERIOR ABOGADO
 Y1131122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RODRIGUEZ ELENA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION BOLIVAR 2013-10-10
 FECHA DE EXPIRACION 2020-10-10

00018584

DIRECCIÓN MANABI FAMI DEL CERVA/CO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

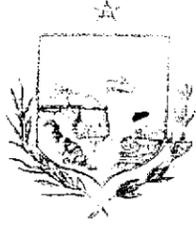
035
 035-0040 1306654680
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

MANABI PROVINCIA
 MANTA MANTA
 CANTÓN PARROQUIA
 SUSANA DELGADO
 1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA - PE ZONA




Man. y C. de la Ciudad de Manta
 Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 58602

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 SOLAR
perteneciente PEREDA AZUA MARCOS RENZO
ubicada AVENIDA 108 BARRIO LA VICTORIA
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$40500.00 CUARENTA MIL QUINIENTOS.00/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CAPITULACION MATRIMONIAL

175 Calle Comercio Bld. Andar 2
Moneda y Banca Cuenta Ejecutiva
Manta

Manta, _____ de _____ del 20 _____
16 AGOSTO 2013



[Firma]
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104573

No. Certificación: 104573

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14817

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: 2-05-11-01-000

Ubicado en: AVENIDA 108 BARRIO LA VICTORIA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 450,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
8000000000000069193	CEPEDA AZUA MARCOS RENZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	40500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>40500,00</u>

Son: CUARENTA MIL QUINIENTOS DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina
Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Dr. Silvio Ordóñez Serrano
Consejo Cantonal de Manta
Manta, Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 16/08/2013 10:00:25



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0269143

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CEPEDA AZUA MARCOS RENZO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: AVDA. 108 B. LA VICTORIA
DIRECCIÓN :

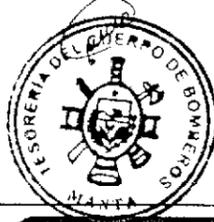
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268867
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/08/2013 11:33:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miercoles, 13 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

M. Elvira...
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84711

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Apetición 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 CEPEDA AZUA MARCOS RENZO(PC)
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2051101000 AVENIDA 108 B/LA VICTORIA
Manta, ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



9
Zah. Gaby Lucero Hernández
Asesoría Técnica Cuenta Encargada
Manta, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 58603

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 MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ
ubicada EDIF. MARIETA TUCKER #1 L-001
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$68757.36 SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 36/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES

23 JULIO 2013

MPARRAGA

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

25.02.13
Credito 94.000.000
Subvención Pública Cuarta Ejecución
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104574

No. Certificación: 104574

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de julio de 2013

No. Electrónico: 14147

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

El Predio de la Clave: 1-04-23-03-001

Ubicado en: EDIF. MARIETA TUCKER #1 L-001

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	151,90	M2
Área Comunal:	73,18	M2
Área Terreno:	113,16	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306654680	MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

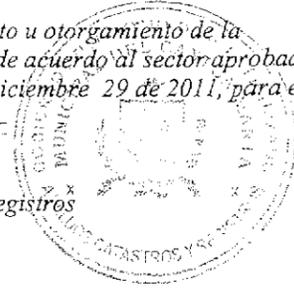
TERRENO:	19916,16
CONSTRUCCIÓN:	48841,20
	<u>68757,36</u>

Son: SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Signature]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



[Signature]
Subdirectora de Catastros y Registros
Marta Patricia Chacón Macayaga
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 22/07/2013 10:25:11



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 104572

No. Certificación: 104572

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de julio de 2013

No. Electrónico: 14148

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

El Predio de la Clave: 1-29-19-09-000

Ubicado en: MZ-P VILLA 9 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306654680	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	29328,04
	<u>38328,04</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



9
Ab. Clive Córdova Simentón
Av. 10 de Agosto 1000
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 22/07/2013 10:47:10

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAG

102

Dirección: Avarida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2321777 - 2311747
Manta - Manabí

0269136

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA RAZÓN SOCIAL: MZ-P LT. 9 CIUDAD DEL SOL DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO Nº PAGO: 265858 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 15/08/2013 11:27:07		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Miércoles, 13 de Noviembre de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Handwritten Signature]
Margarita Anchundia L
Manta - Manabí



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58605

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada en _____ MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ
_____ PUNTO LIGUIQUI DEL SITIO PACOCHE - PARROQUIA SAN LORENZO
_____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo _____ \$18538.95 DIES OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CON 95/100 DOLARES la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CAPITULACION MATRIMONIAL

af
Za. Silvia Cecilia Mendez
Oficina Pública Cuarta Dirección
Manta, Ecuador

Afigueroa Manta, 31 de JULIO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

[Firma]
Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0269137

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Ci/RUC: :
NOMBRES : VERA CEDEÑO EDISON
RAZÓN SOCIAL: LIGUIQUE DE PACOCHÉ
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268860
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/08/2013 11:30:28



DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 13 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Firma]
Marta Beaudor
Manta - Manabí



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1:25

Nº 84712

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 DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 de julio de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
4050101000 PUNTO LIGUIQUE DEL SITIO PACOCHE
1291909000 MZ-P.LT.9 CIUDAD DEL SOL
1042303001 EDIF. MARIETA TUCKER #1 L-001
Manta, ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



2/ *Ms. Evelyn Cecilia Alvarado*
Roberta Pábrera Cuarta Inescento
Manta Ecuador

Municipalidad de Manta

ALCALDIA

En la fecha Junio 27 de 1991, el Señor Doctor José España Tejeda, Alcalde de la Ciudad de Manta, en uso de la facultad que le da el Art.7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y de acuerdo al informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Director del departamento de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la Declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio de los Herederos Calvacho-Tucker, denominando "Gabieta Tucker de Calvacho No.1", ubicado en la parroquia Manta, calle 16 y Av.7.

(Firma)
Washington León
Secretario Municipal

En vista del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Director del Departamento de Planeamiento Urbano, de fecha Junio 26 de 1991 y atento a lo prescrito en el Art.7 de la Ordenanza de la Propiedad Horizontal, el suscrito Dr. José España Tejeda, Alcalde de Manta, autorizando lo solicitado por la Señora Gladys Calvacho de Bohórquez, hace esta declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio de propiedad de los Herederos Calvacho-Tucker, denominado "Gabieta Tucker de Calvacho No.1", ubicado en la Calle 16 y Av.7 de nuestra ciudad.

Hágase saber de esta Declaratoria al Señor Jefe del departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del indicado artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 1991

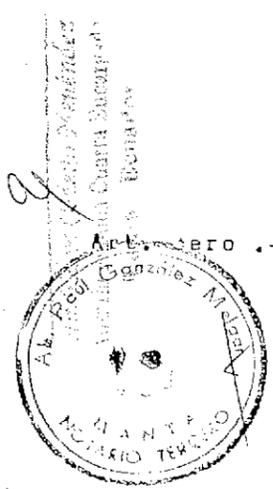
(Firma)
Dr. José España Tejeda
ALCALDE DE MANTA



3313

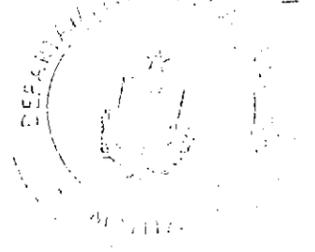
- c) .- ESTACIONAMIENTO: El área para estacionamiento es el terreno contiguo al Edificio de Propiedad Horizontal "MARIETA TUCKER DE CALVACHE # 1", destinado al parqueadero de vehículo y guardiana; cada uno de ellos tiene su propia alícuota y porcentaje de gastos como indica el presente Estudio. Corresponderá a Cada Departamento un estacionamiento el cual - este identificado con el número del departamento.
- d) .- LAVANDERIA: se encuentra ubicada en la terraza y le corresponderá una para cada Departamento (101-201-202-301-302), la distribución e identificación se encuentra indicado en los planos respectivos.
- e) .- CUARTOS DE SERVICIOS: están ubicados en la terrazas del Edificio y le corresponden al Departamento 201 y 301. El resto de Departamento quedan excentos de estos servicio por cuanto ellos tienen cuatro dormitorios y puedan destinar uno para este caso.
- f) .- PISOS ALTOS : el primer piso alto y segundo piso alto, tienen dos departamentos cada uno, identificados en los planos respectivos. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta son como se señalan en el cuadro siguiente:

PISO	AREA TOTAL	AREA COMUNES
BODEGA	174,56	22,66
PLANTA BAJA	197,60	65,65
PRIMER PISO ALTO	223,50	23,00
SEGUNDO PISO ALTO	223,50	23,00
TERRAZA Y SERVICIOS	223,50	163,50
ESTACIONAMIENTOS	214,50	111,00
AREAS TOTALES	1.257,16	408,81



Art. 1ero .- La especificación particularizada de los diversos locales o Departamentos del Edificio, se encuentran en el plano de PROPIEDAD HORIZONTAL.

CALCULOS Y DISEÑOS
[Signature]
 Tlaxcala, a 10 de Julio de 1977
 Tlaxcala, Tlaxcala



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "MARIETA TUCKER DE CALVACHE # 1" DE LA CIUDAD DE MANTA.

CAPITULO PRIMERO /.- DEL EDIFICIO:

Art. 1º .- El Edificio " MARIETA TUCKER DE CALVACHE # 1" , se encuentra ubicado en la manzana comprendida entre la Calle 16, Calle 17 y Avenida 7, Avenida B, de la Ciudad de Manta; linderando de la siguiente manera:
Por el frente (NORTE) : Con la Avenida 7 antes Calle Ecuador.
POR atras (SUR) : Con Propiedad de Horacio Delgado.
Por el costado derecho (ESTE) : Calle # 16, antes Manuel J. Calle.
Por el costado izquierdo (OESTE): con Propiedad de Atahualpa Bermúdez.

Art. 2º.- El Edificio se halla Compuesto de las siguientes partes :
a) .- PLANTA BAJA;--Destinada a vivienda y está identificada como Departamento 101.
b) .- BODEGA; Identificada como Local 001 y se utilizará solamente para el almacenamiento de mercaderías no peligrosas, esto es, que no pongan en riesgo la integridad total o parcial del Edificio de Propiedad Horizontal "MARIETA TUCKER DE CALVACHE # 1" ni la integridad física, física o moral de los habitantes del mismo. Queda estrictamente prohibido el almacenamiento de materiales peligrosos tales como: explosivos; gases comprimidos, licuados o disueltos bajo presión; líquidos inflamables; sólidos inflamables o sustancias susceptibles; sólidos inflamables o sustancias que al contacto del agua despiden gases inflamables; sustancias oxidantes; peróxido orgánico; sustancias infecciosas (verano); sustancias radioactivas, corrosivas; sustancias misceláneas, que son cualquier otra sustancia que la experiencia señale y que puede ser de textura peligrosa.

Art. 5



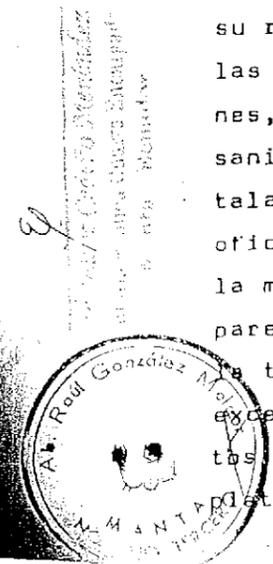
Art. 4.- Ser bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:

- a.-) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros correspondientes a la calle 16 y Avenida 7 de la Ciudad de Manta.
- b.-) Los techos, accesos, gradas, etc.
- c.-) La estructura de elementos resistentes.
- d.-) Las partes mediadoras de la mitad del exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios general.
- e.-) Los ductos de instalación, la fachada del Edificio y las caras exteriores.
- f.-) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- g.-) La cisterna y el sistema de bombas de elevación de agua.
- h.-) El sistema de hidroneumáticos, y sus conexiones hasta los medidores de consumo individual de agua.
- i.-) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j.-) Todo el sistema de agua servida y aguas lluvias.
- k.-) La escalera principal, con el hall de acceso de la planta baja.
- l.-) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

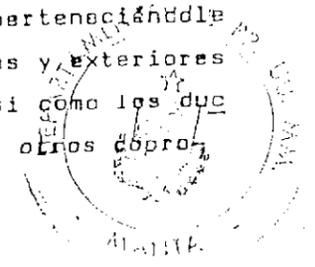
Art. 5o.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.-

cada propietario del Edificio, es dueño exclusivo de su respectivo local u oficina, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalación de agua, desagües, red eléctrica sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada almacén, departamento y oficinas. Igualmente le pertenece a l copropietario la mitad del espesor del piso y del tumbado, y las paredes medianeras correspondientes, pertenencia de la totalidad de las paredes horizontales y exteriores excepto el revestimiento exterior; así como los ductos que atraviesan su local sirven a otros copropietarios.

1^o,
dida
nida
si-
ntes
Del-
en-
iedad
ien-
esta
y se
de -
pocan
l Edi-
KER DE
ica o
stric-
eriales
imprimi-
idos in
s dicen
que el -
estisus-
cies in
a, por o-
que son
la ser-



DEPARTAMENTO HORIZONTAL
CALCULOS Y DISEÑOS
Manta, 10 de Julio del 2006
CIVIL



CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION.-

Art.6o.-El Edificio se halla administrado, por la asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art.7o.-La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del Edificio; así como las relaciones entre condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las asambleas o voten en contra.

Art.8o.-De las sesiones.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten a lo menos cuatro de los copropietarios o el administrador.- En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director.- Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los Departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión.- No se contará dentro de los ocho días de anticipación por lo menos, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día que se realiza la asamblea.-

Art.9o.-ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.10.-CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una oficina del Edificio que se destine para el efecto.

Art.11.-En las Asambleas de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los Copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art.12.-DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser precedida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

SECRETARIA

CALCULOS Y DISEÑOS

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA



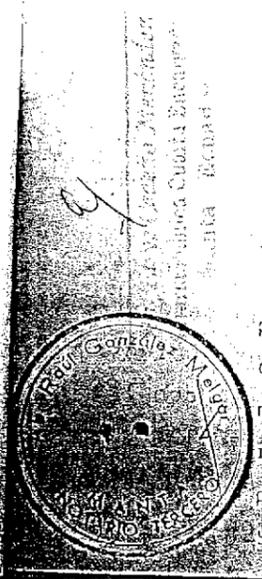
(0:40)

Art.13.- QUÓRUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de Copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los que asistan.

Art.14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada Copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas compradas por él.

Art.15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos: 1) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; 2) Reforma al Reglamento interno; 3) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros ó en caso de destrucción parcial del Edificio; 4) la construcción de toda Obra que modifique la fachada requerirá unánimemente el consentimiento de los Copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art.16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Nombrar o remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de éste Reglamento, así como para el pago de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil Suces; f) Reformar este Reglamento interno. El Ad



COMUNIDAD HEREDITARIA
CALCULOS Y DISEÑOS
CIVIL

ministrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; n) Autorizar a los Copropietarios, para que realicen obras, modificaciones ó aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, bodegas, parqueamientos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio de departamentos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos juntos con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al termino del periodo; k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones y a los Reglamentos; N) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; M) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, afín de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y el Secretario.

CAPITULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. -

Art. 18.- El Director Principal y su suplente, serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuere



admi-
iones
ara -
en -
egas,
son
tamen
egre-
minar
iform
y de
ver -
iones
a los
olver
la -
en -
Regla
opre
r las
ar con
ver -
ción -
tribu-
os.
tadas
surtan
irector

definición, el B, hasta se principalizara de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombra dos.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) en caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de copropietario, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrados no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas por el código de procedimiento civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de Administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas (que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietario; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y conservación y reparación de los bienes comunes; f) contratar a los empleados y obreros que debieran ser utilizados en la administración, conserva

LENTES
N.º 1 E. P. MEDIAN
CALCULOS Y VIS

ombra-
fn, un
efini-
quiere
rá den
plente
on las
adas -
o impe
l fuere



Handwritten notes and signatures in the right margin, including the name 'R.' and some illegible scribbles.

ción y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobada por la Asamblea de Copropietario y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamento. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en que estén registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de los Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.

Art. 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio, así como de los planos Arquitectónicos, estructurales, de Instalaciones generales y otros documentos oficiales de este Edificio. Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO .- DE LOS COPROPIETARIOS.-

Art. 24 .-DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los Copropietarios de los locales del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

OFICINA DE PROPIEDAD INGRESOS Y EGRESOS

11/11



de
o-
ag
-
-
o
us
-
io-
as
on
or-
o
-
)
de-
-
in
a -
en
-
s y
r -
eco
os ;
oca-
icu-
de
el
de
no
co
de
ial
erán
de
s de-

a) Usar el lugar de su local o departamento por la forma establecida en la Ley y Reglamentos; b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y Reglamentos; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las limitaciones que el Reglamento Señala; d) Cumplir la Disposiciones legales y Reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, Ubtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras que estime conveniente en su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios ni vayan contra las disposiciones legales de este Reglamento.

Art. 25 .- Los dueños de los Departamentos ubicados en el Edificio, tienen el derecho exclusivo de acceso de acceso a los corredores internos, escaleras y terrazas comunes.

Art. 26 .- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otros acordados por la Junta de Copropietarios.

Art. 27 .- Los Copropietarios no podrán instalar ampliificaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28 .- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni pisotear las cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 29 .- No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común del Edificio; el desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas hermeticamente cerradas al soportal para la recolección diaria que efectúa la Municipalidad.

Art. 30 .- Sólo se permitirá el transito de animales domésticos; en las áreas comunes, en los brazos de sus dueños.

PROPIEDAD HORIZONTAL
DE LOS BIENES
DE



RECEIVED
DEPARTAMENTO DE...
SECRETARIA DE...
1984

- Art. 31 .- No se podrá usar los corredores internos y escalera para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.
- Art. 32 .- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quién a su vez deberá consultar con un Ingeniero constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de ductos es inalterable.
- Art. 33 .- Ningún Copropietario podrá ejecutar trabajos u obra fuera de su local, incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- Art. 34.- El ocupante de un departamento, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá destinarlos para otro uso para el cual fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus moradores.
- Art. 35 .- Son obligaciones de los Copropietarios : a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco días de cada mes, en caso de mora se cobrará un interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, esta cuota de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicarle al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar con otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorroga de su cuota; El Copropietario que se aleje de su departamento



Ar
Art
CAP
Art.

io-
mal.
diti
oste
ión
icio,
iero
ues-
inal

u o
xte-
la
s.
ieta
o po
ue -
lfi
mbres

Con-
Asam
gas-
va -
o el
ue -
otas
dfas
teres
judi
AGUAF
Y DE
E-
de-
co-
ión
on -
ctuar
echo
u-
par-

tamento por más de dos días, deberá entregar la llave de aquél a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia, como incendio, accidente, rotura de instalaciones etc. e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 36 .- Al transferir el local o departamento, se lo hará también a favor del comprador, la alcuota del terreno de acuerdo al cuadro que se establece para estos casos.

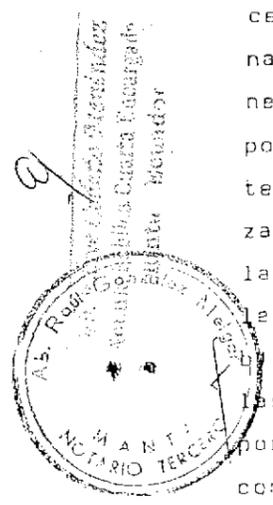
Art. 37 .- LOS GASTOS DE ADMINISTRACION .- Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el anexo 2.

Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de copropietarios, requiriendo el voto del ochenta por ciento de los con dueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada Departamento o local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se detallan: a) Los que infringieren a las disposiciones de los artículos 32, 33, y 34 serán demandados por el administrador en juicio verbal ante el Juez competente de esta Ciudad, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento serán demandados ante un Juez



ESTUDIO DE INGENIERIA HORIZONTAL
CALCULOS Y DISEÑOS
J. L. L.
C.O.C. ING. CIVIL
MANUA

da lo civil según la cuantía, con sede en esta Ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quién deberá además reglamentar intereses del quince al cuarenta por ciento anual desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones constantes en los Art. 26,27,28,29,30,31 de este Reglamento serán amonestados por el administrador ante la autoridad competente, quién lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 41 .-El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiere hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

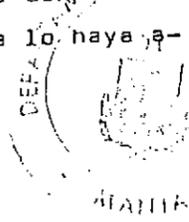
Art. 42 .-la Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en éste Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 43.- Cualquier Copropietario podrá impugnar ante el J Juez, los Acuerdos de la Asamblea que sean contrario a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CALCULOS Y DISEÑOS

Franklin Dupéck León
EGOD, INE, CIVIL

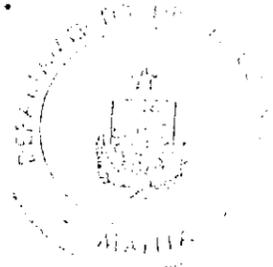


CLAUSULA FINAL.- TRANSITORIA.

DE LA VENTA DE DEPARTAMENTOS Y BODEGA ; En caso de una posible venta de los Departamentos y bodega , deberá ofrecerse - en primera opción a los Herederos CALVACHE - TUCKER , en caso de no concretarse esta transacción con dichos Herederos - se realizará la opción de venta a los hijos, Señores: CALVACHE - ERAZO , CALVACHE - BALIC ó BHORQUEZ-CALVACHE. En caso de - desistimiento por parte de los referidos Señores, se aceptará propuesta de compra a personas particulares previo a la autorización de los Herederos CALVACHE - TUCKER.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CÁLCULOS Y PLANOS

Ab. Raúl González Melgar
C.O. No. 100, Ins. CIVI



Ab. Raúl González Melgar
C.O. No. 100, Ins. CIVI

COLEGIO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CÁLCULOS Y PLANOS

Ab. Raúl González Melgar

C.O. No. 100

in -
lo -
men -
tento
exigi -
cons -
regla
or an -
ará -
es per
te de
in o
es o
tamen
minis
ue o -
desti
idad
nes
mento.
el J
ontra
nanza
do se
Co -
lvp -
ión -
as sí
hubie
o de
ya a -
tamb

REGLAMENTO INTERNO COMITÉ PLAZA DEL RÍO, MANZANA P.

CAPITULO I

OBJETIVO

Velar por los intereses y bienestar de los propietarios y moradores de este conjunto.

Regir las relaciones de propietarios dentro de este conjunto así como de su administración.

CAPITULO II

El Conjunto Plaza del Río - Manzana P, con vida jurídica es integrante de la Urbanización **Ciudad del Sol**, ubicada en la vía Manta a San Mateo. Dentro de la Urbanización estamos ubicados de la siguiente manera: al Oriente con la Manzana Q, por el Occidente con el área de reserva del POLIDUCTO, por el Norte con cerramiento en rejas hacia la vía principal de la segunda etapa y por el Sur con la garita de la entrada de nuestra manzana. Esta conformada por 25 casas: de la P1 a la P13 en la costado derecho y de la P14 a la P25 en su costado izquierdo, con respecto a la Garita de esta Manzana, 2 parques: un parque de área verde, situado al costado izquierdo de la casa P1 y otro Parque de juegos ubicado en el costado derecho de la casa P25.

CAPITULO III

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES:

El Conjunto Plaza del Río debe someterse al reglamento general de ciudad del sol, aprobado por la municipalidad y aceptado por cada propietario más lo establecido en el reglamento interno de la Manzana P.

De los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios y/o arrendatarios de la Manzana P.

De los derechos

Son derechos de los propietarios y/o arrendatarios los siguientes:

- a. El uso, goce y disposición de las viviendas y locales privados de su propiedad.



- b. Participar en las asambleas los propietarios y/o arrendatarios y ejercer su derecho al voto de acuerdo a las viviendas de su propiedad o familias que representen.
- c. Solicitar se convoque a Asamblea, a petición de un mínimo de 8 propietarios del Conjunto Plaza del Río.
- d. los bienes y servidumbres comunes tales como áreas verdes deportivas, sociales y recreacionales de la urbanización en general pueden ser usados siempre y cuando estén al día en sus obligaciones económicas.
- e. las demás que establezcan las leyes ordinarias y ordenanzas municipales y este reglamento.
- f. Los propietarios de las viviendas de la villa P1 a la villa P13 no tendrán la obligación de dejar los retiros estipulados en el Reglamento General de la Urbanización puesto que no afectar a vecino alguno en la parte posterior ya que colinda con la Zona de Reserva de Petrocomercial.

De las obligaciones

Son obligaciones de los propietarios y/o arrendatarios los siguientes:

- a. Todo propietario y/o arrendatario debe ser miembro del comité del Conjunto Plaza del Río - manzana P.
- b. Cumplir con los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por el Conjunto Plaza del Río - Manzana P.
- c. Cumplir con los acuerdos que establezca la Asamblea, Directiva y Comisiones internas del Conjunto Plaza del Río - manzana P
- d. Recurrir al Directorio junta directiva cuando se susciten problemas y/o quejas de vecinos en afán de lograr la armonía y respeto a la convivencia entre vecinos.
- e. Cumplir con las cuotas internas del conjunto para los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes. Esto debe ser cancelado en los primeros 5 días de cada mes.
- f. Todo propietario de Conjunto Plaza del Río - Manzana P que desee vender o arrendar su propiedad debe cumplir con las deudas pendientes en caso de tenerlas con la directiva del comité.
- g. En caso de una celebración social de un vecino el parqueo no debe exceder lo asignado a cada vivienda. Si el número de vehículos excede deben ser estacionados en las zonas de parqueo comunes de ciudad del sol.



- h. En caso de una Reunión Social el volumen de la música debe ser moderado
- i. La velocidad máxima para circular dentro del Conjunto Plaza del Río - Manzana P debe ser la mínima permitida de 20 km/hora, esto es aplicable para vehículos de propietarios, invitados, taxis y todo vehículo.
- j. La basura debe ser sacada unos minutos antes del horario programado para su recolección, manteniendo así el bienestar para todos los habitantes.
- k. El parque comunal del Conjunto Plaza del Río - Manzana P incluyendo todo su ornato e infraestructura debe ser cuidado por los niños de este Conjunto y/o por sus invitados.
- l. Los daños a la propiedad que se ocasionen dentro del conjunto por los propietarios y/o arrendatarios, hijos e invitados deben ser inmediatamente compensados por los infractores o los anfitriones de los invitados.
- m. Las aceras o bordillos del conjunto son de uso peatonal y esta prohibido parquear cualquier clase de vehículo sobre ella.
- n. Los habitantes circundantes al redondel de circulación vehicular de nuestra Manzana tienen la obligación de estacionarse en su respectivo parqueadero, para no entorpecer la circunvalación de los vehículos.

Prohibiciones

- a. Las mascotas no deben andar sueltas sino con su respectiva correa. Cuando la saque a pasear debe ser con una funda plástica para recoger los excrementos.
- b. No se podrán usar las calles y aceras para almacenamiento como depósitos de materiales de construcción o cualquier otro elemento que degenera la imagen del Conjunto Plaza Del Río - Manzana P.
- c. No es permitido colocar kioscos rodantes o cualquier objeto de venta fuera de las viviendas o locales comerciales y usar las viviendas como locales comerciales para lucro.
- d. El ingreso de tanqueros no puede realizar entre las 22h00 y las 6h00 horas.
- e. Para la buena relación de los vecinos y debido a la siempre escasez de agua no se permite el empleo de bombas de succión en las tuberías de ingreso de agua potable.
- f. Para preservar la seguridad de nuestros hijos y de los habitantes en general, el uso de motos y/o cuadrones no debe ser utilizado por



menores de edad y lo adultos de manera insegura en el Conjunto Plaza del Río - Manzana P

- g. El comité de Conjunto Plaza del Río - Manzana P establecerá el rediseño de la fachada el cual se puede cambiar cada cierto periodo según establezca el comité, y los propietarios no podrán hacer fachadas diferente a la vigente sin la aprobación del comité.
- h. El uso de los pitos y/o bocinas no debe ser usado dentro de los Conjunto Plaza del Río - Manzana P excepto para evitar accidentes.
- i. Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y el reglamento interno de ciudad del sol.

CAPITULO IV

Art. 1.- El Comité Plaza del Río – Manzana P es administrado por la Asamblea General de Propietarios, Directivos y Comisiones

Art. 2.- De la Asamblea: La asamblea de propietarios, es la autoridad Suprema de acuerdo al régimen de Comité, regula el uso, goce y administración del Conjunto Plaza del río – manzana P , así como las relaciones de los propietarios de las diversas áreas. Las resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento, obliga a todos los propietarios aunque no hayan venido a la asamblea en la que fueran adoptadas o se hayan abstenido de votar o se hayan opuesto a la adopción de la respectiva resolución.

La Asamblea de Propietarios se compone de los propietarios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y demás condiciones exigidas en este Reglamento. Cuando las viviendas estén ocupadas por otras personas que no fueren propietarios, mediante cualquier clase de contrato, previa autorización escrito del propietario de la vivienda; estos se podrán integrar la Asamblea en nombre de sus principales.

Art. 3.- La asamblea estará presidida por el presidente y a falta de este, por el vicepresidente previa autorización de la directiva. Actuará como secretario quien haya sido elegido por la asamblea y a falta de este por el prosecretario.

Art. 4.- La Asamblea Ordinaria de propietarios se efectuará una vez al mes, el primer miércoles de cada mes, si es festivo se trasladará al miércoles de la siguiente semana.

Art. 5.- Las Asambleas extraordinarias de propietarios se efectuará cuando las circunstancias así lo exijan, por el directorio, por el presidente o por la tercera parte de los socios con sus respectivas firmas. Si el presidente se negase a convocar injustificadamente, estas denunciaran ante el departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario de la Municipalidad para que comunique mediante oficio al presidente del Comité de la Urbanización, para



que convoque obligatoriamente a Asamblea General Extraordinaria y se trate solo el asunto determinado.

La Asamblea podrá reunirse con previa citación en cualquier momento y lugar siempre que se instale con el quórum respectivo.

Art. 6.- Las convocatorias de los propietarios la hará el secretario por disposición del presidente mediante notas firmadas por el Presidente y/o secretario y dejadas en las viviendas correspondientes, se hallen o no en ellos los interesados o utilizando para ellos todos los medios de difusión disponibles para el conocimiento de sus miembros por los menos con 48 horas de anticipación.

Art. 7.- Quórum:

La Asamblea General del Comité PLAZA DEL RÍO de la manzana P de la Urbanización Ciudad del Sol, del cantón Manta, se instalará con la mitad más uno de los socios. Si a la primera convocatoria, no concurrieren el número de socios requeridos para el quórum se instalará quince minutos más tarde con los ocho socios asistentes, siempre y cuando este particular se haga constar en la convocatoria.

Art. 8.- Resoluciones: A excepción de lo dispuesto en los siguientes incisos de este artículo o en otras disposiciones de este reglamento. Las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayoría de los votos de los propietarios legalizados.

- a.) Para cualquier reforma de este reglamento, se requiere una mayoría afirmativa del ochenta por ciento de votos asistentes.
- b.) Para la construcción y mejoras que impliquen una alteración en el goce de los bienes comunes, así como para la construcción de toda obra que modifique la inversión o destino, se requerirá unanimidad de votos de los concurrentes a la Asamblea.

Art. 9.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea: Artículo 26 del estatuto.

1. Organizar la Administración del Comité.
2. Elaborar el Plan de Trabajo y presupuesto anual que será presentado a la Asamblea General para su aprobación.
3. Estudiar y formular los proyectos de reforma del Estatuto y reglamentos internos de acuerdo con las necesidades.
4. Fiscalizar el movimiento económico del Comité.
5. Ejecutar las resoluciones emanadas de la Asamblea General.
6. Imponer multas y amonestaciones en los casos contemplados en el Estatuto y Reglamento.
7. Elegir el Banco para los depósitos de los fondos del Comité y para su retiro será legalizado con el visto bueno del Presidente y el Tesorero.
8. Presentar un informe semestral de las labores realizadas.
9. Nombrar las comisiones que se requieran sean éstas de carácter permanente o especial.

Dr. César Augusto M. Estrella
Secretario del Comité PLAZA DEL RÍO
M. C. M. C. M. C.



Art. 10.- De las Actas: Se presentarán para aprobación en la siguiente reunión.

Art. 11.- Del Comité: El Directorio constituye la segunda autoridad del conjunto Plaza del Río manzana P y ejercerá sus funciones en coordinación directa con los propietarios. Las resoluciones del comité se las tomará con un mínimo del 51% de los votos

Art. 12.- De su Conformación: El Directorio estará integrado por el Presidente, Vicepresidente, Secretario, prosecretario, Tesorero, Síndico, dos vocales principales y dos vocales suplentes. Quienes serán elegidos por la asamblea y durarán en su cargo un año pudiendo ser reelegidos indefinidos por periodos iguales.

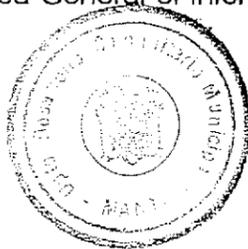
Art. 13.- Requisitos: Para ser miembros del comité se requiere ser propietario del Conjunto Plaza del Río - Manzana P y ser mayor de edad.

Art. 14.- Atribuciones: Son Atribuciones del directorio:

1. Organizar la administración del Comité
2. Elaborar el plan de trabajo y presupuesto anual, el que será presentado a la asamblea general para su aprobación.
3. Estudiar y formular los proyectos de reforma del estatuto y reglamentos internos de acuerdo con las necesidades.
4. fiscalizar el movimiento económico del comité.
5. Ejecutar las resoluciones emanadas de la asamblea.
6. Imponer multas y amonestaciones en los casos completados en el estatuto y reglamento.
7. Elegir el banco para los depósitos de los fondos del comité y para su retiro será legalizado con el visto bueno del presidente y tesorero.
8. Presentar un informe semestral de las labores realizadas.
9. nombrar las comisiones que se requieran sean estas de carácter permanente o especial.

Art. 15.- Atribuciones del Presidente: Artículo 29 del estatuto.

1. Representar Legal, Judicial y Extra Judicialmente al Comité "Plaza del Río" de la manzana P de la Urbanización Ciudad del Sol.
2. Convocar y presidir las sesiones del Directorio y la Asamblea General.
3. Vigilar las Actuaciones de cada uno de los Miembros del Directorio.
4. Firmar la correspondencia oficial del Comité con el Secretario.
5. Autorizar pagos, revisar vales de todos los movimientos financieros.
6. Velar celosamente por el cumplimiento del Estatuto, reglamentos y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General.
7. Presentar a la Asamblea General el informe semestral de las labores del Directorio.



8. Tomar decisiones en los casos considerados de extrema urgencia y ante la posibilidad de consecuencia grave para la existencia del Comité, debiendo informar de lo actuado en la inmediata sesión del Directorio.

Art. 16.- Atribuciones del Secretario: Artículo 31 del estatuto.

1. Asistir cumplidamente a las reuniones de la Asamblea General sean ordinarias o extraordinarias igualmente a las del Directorio.
2. Llevará un libro de actas y comunicaciones de la Asamblea General como también las del Directorio.
3. Redactar y firmar con el Presidente la correspondencia oficial.
4. Tramitar la correspondencia relacionadas con el movimiento interno del Comité, citar a las sesiones de Asamblea General o de Directorio.
5. Comunicar al Tesorero los ingresos y egresos de los socios para efecto de recaudación,
6. Expedir previa orden del Presidente los certificados que se le soliciten.
7. Llevar con el mayor sigilo y cuidado de los archivos y documentos a su cargo.

CAPITULO QUINTO

DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO

Art. 1.- Ejecución y procedimiento de la sanción:

- a. Los que infringieren las disposiciones contenidas en este reglamento serán sancionados con una multa de 10% de un salario vital vigente a la fecha de aplicación.
- b. El incumplimiento a las demás normas de este reglamento no señaladas en los literales anteriores, serán sancionados por el directorio con una multa no mayor del 10% de un salario mínimo vigente a la fecha de la aplicación. Además notificar a la municipalidad para que se aplique la respectiva sanción que ellos estipulen.

Art. 2.- De la Responsabilidad del Directorio:

El Directorio deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En Caso de negligencia comprobada el directorio será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 3.- De las Sanciones no Establecidas:

La Asamblea será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este reglamento. En otros



caso, la multa será señalada por la misma Asamblea, entendiéndose que en caso de reincidencia la sanción será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta.

Art. 4.- impugnación de Acuerdos:

Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios al reglamento. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes a lo que determine el reglamento y si hubiere estado ausente el impugnante, hasta dentro de 30 días, desde la fecha en que se lo haya aprobado.

CAPITULO SEXTO

DISPOSICIONES GENERALES

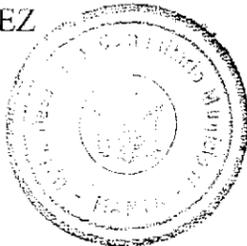
Art. 1.- El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y otras acordadas por la Asamblea será obligatorio en el 100% para los propietarios.

Art. 2.- El presente reglamento regirá al conjunto PLAZA DEL RIO manzana P, mientras una Asamblea convocada expresamente para el efecto de discutir el reglamento no lo haya derogado.

Art. 3.- Sustitución de derechos y obligaciones: El arrendatario comodatario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Plaza del Río manzana P, y en las obligaciones pertinentes régimen de propiedad, entendiéndose por tales, además las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Dado en la ciudad de Manta, a los 21 días del mes de noviembre del año dos mil siete


Sr. LEONARDO VELEZ
Presidente




Sra. BIBIANA ARIAS
Secretaria

CERTIFICACIÓN:

Certifico que este Reglamento Interno fue aprobado en una Asamblea Extraordinaria, el día veintiuno de noviembre del dos mil siete.

Lo Certifico.-


Sra. Bibiana Arias
Secretaria




M. V. L. y C. *[illegible]*
Nombrada Primera Ombudsman
M. V. L. y C. *[illegible]*

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. GARCIA TUAREZ ANGELA PASTORA

Matricula No: 13-2001-38
Cédula No: 1307475689
Fecha de inscripción: 02/12/2010
Matricula anterior: 2634
Tipo de sangre: O+

Angela Pastora
Firma



Angela Pastora
Ab. Silvia Ordóñez Infante
Secretaría Pública Central Jurisdiccional
Quito - Ecuador

76
7
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON EL ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO MI CARGO, AL QUE ME
REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: 2013.13.08.04.P.6683.

DOY FE- *g*



Elisavinda Menéndez

Elisavinda Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador