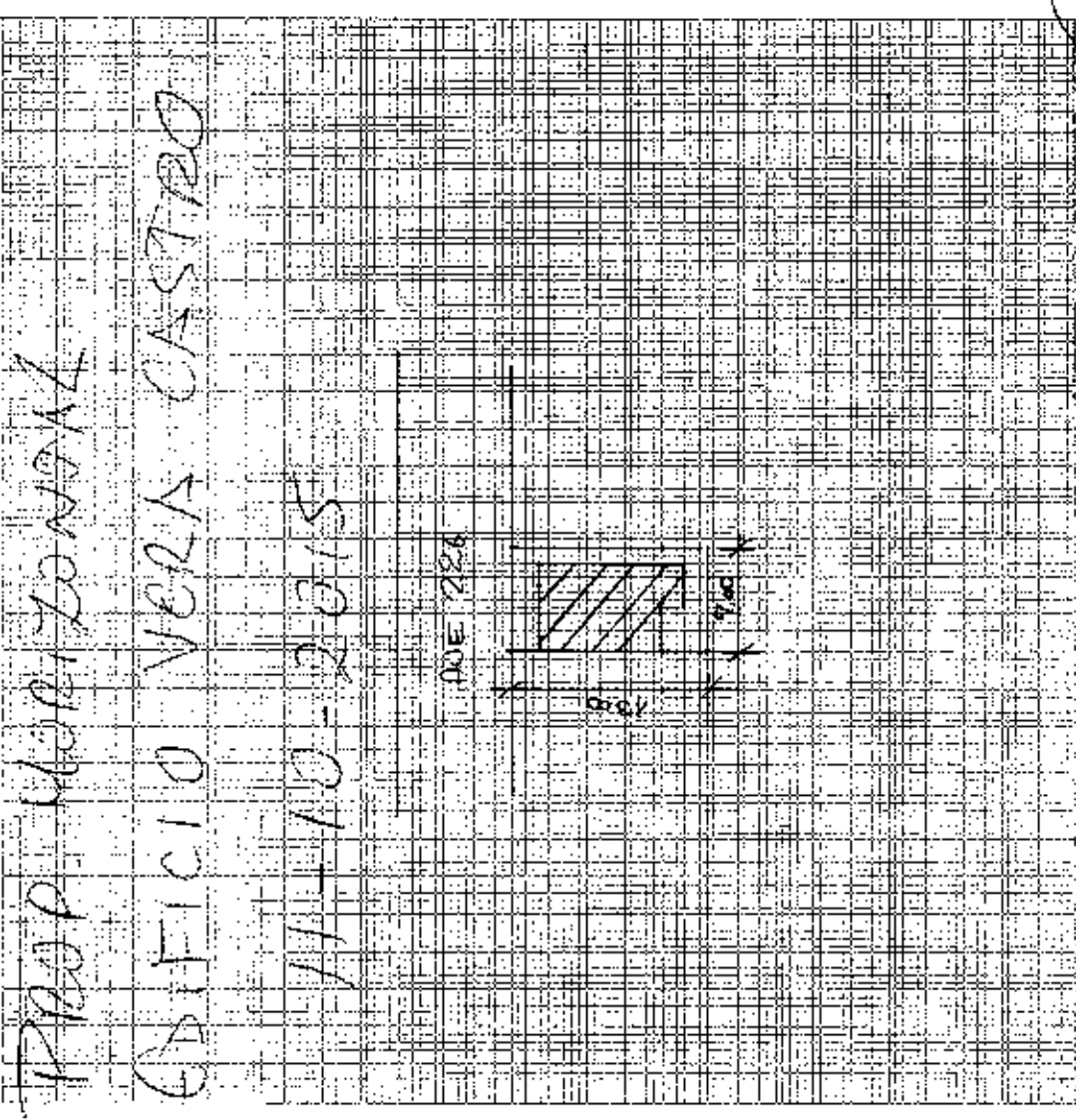


NO SI
 100415
 REFERENCIA AL SISTEMA CADASTRAL
 POSA N°
 100415
 DIRECCIÓN: Villalobos / recreo + lacion
 CAY AVE 226
 HARRANA R-231 LOTE N° 19
 MATERIALES: N/A
 PARA SEGURIDAD DEL SUELO
 PARA SEGURIDAD DEL SUELO
 PARA SEGURIDAD DEL SUELO

LOTE
 CÓDIGOS DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
 CÓDIGOS DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
 LOTE INTERIOR
 CR PASADIZO PEATONAL
 CR PASADIZO VEHICULAR
 CR CALLE
 CR AVENIDA
 CR EL MALCÓN
 CR LA PLAYA
 DE LA VÍA PRINCIPAL
 TIERRA
 ASFALTO
 SIDA DE RÍO
 BOQUIN
 REFUGIO O CEMENTO
 NO TIENE
 CEMENTADO O PIEDRA DE RÍO
 CACQUIN O MALDOSA
 CASAS EN LA VÍA
 O EXISTE
 EXISTE
 O EXISTE
 EXISTE
 O EXISTE
 EXISTE
 EXISTE RÍO SUBTERRÁNEO
 O EXISTE
 EXISTE
 EXISTE



PROPIEDAD DE OBSERVACIÓN DE LA VÍA
 1 sin edificación
 2 con edificación
 3 con edificación
 4 con edificación
 5 con edificación
 6 con edificación
 7 con edificación
 8 con edificación
 9 con edificación
 10 con edificación
 11 con edificación
 12 con edificación
 13 con edificación
 14 con edificación
 15 con edificación
 16 con edificación
 17 con edificación
 18 con edificación
 19 con edificación
 20 con edificación
 21 con edificación
 22 con edificación
 23 con edificación
 24 con edificación
 25 con edificación
 26 con edificación
 27 con edificación
 28 con edificación
 29 con edificación
 30 con edificación
 31 con edificación
 32 con edificación
 33 con edificación
 34 con edificación
 35 con edificación
 36 con edificación
 37 con edificación
 38 con edificación
 39 con edificación
 40 con edificación
 41 con edificación
 42 con edificación
 43 con edificación
 44 con edificación
 45 con edificación
 46 con edificación
 47 con edificación
 48 con edificación
 49 con edificación
 50 con edificación
 51 con edificación
 52 con edificación
 53 con edificación
 54 con edificación
 55 con edificación
 56 con edificación
 57 con edificación
 58 con edificación
 59 con edificación
 60 con edificación
 61 con edificación
 62 con edificación
 63 con edificación
 64 con edificación
 65 con edificación
 66 con edificación
 67 con edificación
 68 con edificación
 69 con edificación
 70 con edificación
 71 con edificación
 72 con edificación
 73 con edificación
 74 con edificación
 75 con edificación
 76 con edificación
 77 con edificación
 78 con edificación
 79 con edificación
 80 con edificación
 81 con edificación
 82 con edificación
 83 con edificación
 84 con edificación
 85 con edificación
 86 con edificación
 87 con edificación
 88 con edificación
 89 con edificación
 90 con edificación
 91 con edificación
 92 con edificación
 93 con edificación
 94 con edificación
 95 con edificación
 96 con edificación
 97 con edificación
 98 con edificación
 99 con edificación
 100 con edificación

OBSERVACIONES:
 Lote 19/02
 Sello Rectificación de ML 610m 6.
 10/04/15

TENENCIÀ SELVA: OFICINAS

[illegible]

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL			AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
PAREDES		ENTRERPISO INFERIOR O CONTRAPISO				PISO				ENTRERPISO SUPERIOR TEJADO O CUBIERTA						TUMBA DOS		VENTANAS				AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		buena	media	ruina																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
no tiene	tiene	tierra	madera	ladrillo	plastro	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon	hormigon					hormigon	hormigon	hormigon	hormigon																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	45

CONSEJO DE LA
JUDICATURA

NOTARÍA 7

COPIA

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

DECLARADA VERDADE DE PROBABILIDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS
TOTALES DE VIVIENDA

Obligado por SANTA MARIA VERA CASTRO

A favor de

Cuantía INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Sr. Jefe

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

PROTOCOLO

2015-13-02-037-P01339

Registro N°

Monte, 28 de OCTUBRE 2015

Factura: 002 002-000003239

20151306007P01333

NOTARIO(A) TITO MILTON DÍOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°:		20151306007P01333					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	N.º Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VERA CASTRO SANTA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	130623848	ECLATORIA NA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	N.º Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTAS			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PROTOCOLEZACION DE RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 0059-ALC-JOZO DE APROBACION DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO VERA CASTRO, PROPIETARIO SR. CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TITO MILTON DÍOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	007	P01339
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL
EDIFICIO "VERA CASTRO" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CESAR DE LOS
SANTOS VERA CASTRO.

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho de octubre del dos mil quince, ante mí, **DR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Abogado, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparece el señor **CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO**, representado por la señora **SANTA MARIA VERA CASTRO** actuando en calidad de Agente Oficiosa, ecuatoriana, casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, tal como lo justifica con los documentos que se agregan como habilitantes a esta escritura, portadora de su cédula de ciudadanía y documento de identificación, que me fue presentada y devueltos, en virtud de lo cual de conocerlos doy fe; hábil y capaz para contratar. Bien instruida del resultado y efectos de la Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal que procede a realizar y examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, temor reverencial, seducción, promesas o amenazas de ninguna índole, me entrego una minuta, la que copiada en forma textual dice: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer una de **DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Por una parte, el señor **CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO**, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, representado por **SANTA MARIA VERA**

CASTRO actuando como agente oficiosa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El señor **CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO** es legítimo y único propietario de un inmueble tipo villa ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" Segunda etapa de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí, signado con el número 19 de la manzana 231, con clave catastral n°3100415000; b) Los linderos del inmueble son: al Norte 7,00metros con casa N°21; al Sur: 7,00metros con avenida 226; al Este:13,00metros con lote N°18; al Oeste: 13,00metros con lote N°20; **AREA TOTAL** :91,00metros cuadrados, según la rectificación de medidas y linderos; c) La propiedad se encuentra libre de todo gravamen como lo demuestra el certificado del Registro de la Propiedad que se anexa; d) Hemos obtenido del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta la Resolución Administrativa N°0039-ALC-M-JOZC de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO" emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, aprobación de planos y cuadros de áreas y alícuotas y linderos, documentos que forman parte esencial e integrante de este instrumento a cuyo efecto lo anexo. **TERCERA: Declaratoria de Propiedad horizontal.-** Previos estos antecedentes el compareciente como titular exclusivo del dominio del predio declarado dentro del REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL a su inmueble antes referido, ratificándose en el contenido de la Resolución Administrativa Municipal de Propiedad Horizontal, planos aprobados del inmueble, cuadros de áreas y alícuotas y linderos. **CUARTA: Cuantía.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **QUINTA: Aceptación.-** El compareciente se ratifica incondicionalmente en el contenido de esta escritura pública y desde ya se somete a la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento, Cuadro de alícuotas, planos aprobados, que formaran parte complementaria del Reglamento interno de copropietarios que serán dictado oportunamente. **SEXTA:**

INSCRIPCION.- El compareciente se reserva el derecho de inscribir este instrumento en el Registro de la Propiedad para los fines legales consiguientes. Usted señor Notario se dignara agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este documento.- Firmado por el doctor **TITO MENDOZA ORDOÑEZ**, Abogado, con matrícula profesional N°13-2009-236 Foro de Abogado de Manabí ". Hasta aquí la minuta.- La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, en este acto; se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que le fue a lo compareciente en su total contenido y para constancia firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual, DOY FE.-

SANTA MARIA VERA CASTRO.
C.C. 130658384-8
AGENTE OFICIOSA

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.
NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.



EL NOTARIO.-

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 397256

009920151142

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
51004-15-000	31,00	\$ 12 743,80	RAZON CONVENIENTE MZ-23 LT. 19	2015	19/105	397256
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) O CARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CASTRO CESAR DE LOS SANTOS		1005783317	Cosa Judicial			
m2015 12.00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PRECITAL	\$ 3,86	\$ 0,71	\$ 3,89
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,34		\$ 1,34
			MEJORAS 2012	\$ 3,22		\$ 3,22
			MEJORAS 2013	\$ 3,12		\$ 3,12
			MEJORAS 2014	\$ 3,30		\$ 3,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,92		\$ 14,92
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,34		\$ 1,34
			TOTAL A PAGAR			\$ 34,33
			VALOR PAGADO			\$ 34,33
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980005
Dirección: Av. 9a. y Calle 9 - Telf.: 2611-677 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421904

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CÓDIGO	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
VERA CASTRO CESAR DE LOS SANTOS	190478616	NA	190478616	421904
OBSERVACIÓN		TÍTULOS VARIOS		
10/22/2015 3.51 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		CONCEPTO	VALOR	
SM DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		APROBACION DE PLANOS	11.27	
		TOTAL A PAGAR	118.27	
		VALOR PAGADO	118.27	
		SALDO	0.00	

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000078616

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CVRUC: : VERA CASTRO CESAR DE LOS SANTOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE PEATONAL XZ-031 T.F. #19
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO GEMELA
CAJA: 27/10/2015 13:12:05
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

INAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



22795



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22795:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 16 de julio de 2010
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Cent. Predial: 3100415000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un inmueble tipo villa ubicado en el Predio 3100415000, Circunvalación "INCON" Segunda Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número DIEZ Y NUEVE, de la Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de siete metros. SUR: Linderando con avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de siete metros. ESTE: Linderando con lote número Diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE: Linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una Superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, tal como se desprende de la Certificación emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1970 23/11/1989	5,773
Compra Venta	Compraventa	711 23/04/2004	8,845
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3,098 16/09/2015	64,548

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por MIRC

Ficha Registral: 22795





1 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 27 de noviembre de 1989
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.773 - Folio Final: 5.775
Número de Inscripción: 1.970 Número de Repertorio: 2.936
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de noviembre de 1989
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Arq. Jimmy Molina Calderero, interviene a nombre y en representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina INCOM, y como mandatario de la Sra. Luz Aurora Calderero Almeida de Serrano y su esposo Sr. Felipe Serrano Murillo.

El inmueble signado con el número Diecinueve, manzana número Doscientos treinta y uno, tipo villa del Programa Circunvalación "INCOM" II Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (91,00 M2). Norte linderando con casa número 21 en una extensión de siete metros, sur linderando con avenida doscientos veintiseis en una extensión de siete metros, este linderando con lote número dieciocho en una extensión de trece metros oeste linderando con lote veinte en una extensión de trece metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024656	Zambrano Nevarez Jose Gregorio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003262	Calderero Almeida Luz Aurora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000041914	Inmobiliaria y Constructora Molina Incom	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001988	Serrano Murillo Felipe	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	429	07-jun-1978	860	862

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 23 de abril de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.840 - Folio Final: 8.855
Número de Inscripción: 711 Número de Repertorio: 1.545
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de agosto de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Clotario Thomas Borja Cedeño, en calidad de Mandatario del Sr. Jose Gregorio Zambrano Nevarez. La Sra. Santa Maria Vera Castro, en calidad de Mandataria del Sr. Cesar de los Santos Vera Castro. representado mediante poder Especial por la Sra. Santa Maria Vera Castro. Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno signado con el número DIEZ Y NUEVE Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tipo villa del Programa Circunvalación "INCOM" Segunda Etapa, de la





Parroquia Tarquí, Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: NORTE, linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de diez y siete metros. SUR, linderando con Avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de diez y siete metros. ESTE, linderando con lote número diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE, linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS

C U A N T I A : U S D \$ 8 6 . 9 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041874	Vera Castro Cesar de Los Santos	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000024656	Zambrano Nevarez Jose Gregorio	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1970	27-nov-1989	5773	5773

1.- Rectificación de Linderos y Medidas

Escrito el: miércoles, 16 de septiembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.548 - Folio Final: 64.558
Número de Inscripción: 3.098 Número de Repertorio: 7.832
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de septiembre de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.- El Sr. CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO, manifiesta que en el inmueble después de haberse realizado la inspección correspondiente por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se determinó que las medidas y linderos han variado, por lo que actualmente el inmueble tipo villa ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado con el número DIEZ Y NUEVE, de la Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE, linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de siete metros. SUR, linderando con avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de siete metros. ESTE, linderando con lote número diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE, linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una Superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, tal como se desprende de la Certificación emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000041874	Vera Castro Cesar de Los Santos	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Compra Venta

711

23-abr-2004 8840

8855

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

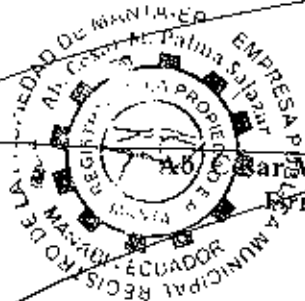
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:39:24 del jueves, 17 de septiembre de 2015

A petición de: *Manuel Palma Salazar*

Elaborado por: *Manuel Palma Salazar*
130699882-2

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



Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador

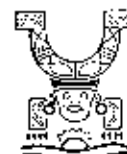
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 128003

Nº 128003

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 26 de octubre de 2015

No. Electrónico: 36015

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

El Predio de la Clave: 3-10-04-15-000

Ubicado en: PROG. CIRCUNV II ETAPA MZ-231 LT. 19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1366266337

CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2093,00
CONSTRUCCIÓN:	48955,53
	51048,53

Son: CINCuenta y UN MIL CUARENTA y OCHO Dólares con CINCUENTA y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo natural de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Celisno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075369



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios^{URBANA}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a VERA CASTRO CESAR DE LOS SANTOS
PROG. CIRC. UNV-IT-FIAPA-MZ-231 IT. 19
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$51,048.53 CINCUENTA Y UN MIL CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 53/100 C/VS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

27 OCTUBRE 2015

LE Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 104867



**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 . . .

VERA CASTRO CESAR DE LOS SANTOS.

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

Manta, 27 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3100415000 PROG. CIRCUNV II ETAPA MZ-231 LT. 19

Manta, veinte y siete de octubre del dos mil quince





Manta



No. 1782-SM-E-PGL
Manta, Octubre 21 de 2015

Señor
Cesar de los Santos Vera Castro
Ciudad

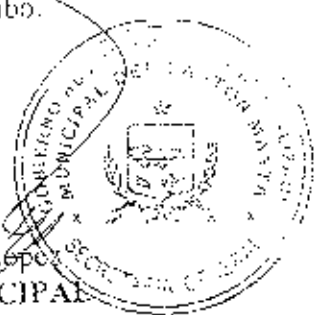
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 0039-ALC-M-JOZC, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concerniente a la Aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.F. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL
Elaborado Lic. Gabriela Delgado
Revisado Lic. Guaymá





Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0039-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO " VERA CASTRO"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, cándad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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



copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos, c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el



trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al Trámite No. 10975, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, sobre la comunicación presentada por el señor Cesar de Los Santos Vera Castro, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO" ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de esta Ciudad de Manta, una vez que se ha procedido a la rectificación de la escritura de clave catastral No. 3100415000.

Que, mediante Oficio No. 0966-DPOT-JOC, de fecha 21 de septiembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal a la propiedad del señor Cesar de Los Santos Vera Castro, ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, informa:

1.- Antecedente: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente del señor Cesar de los Santos Vera Castro, es propietario de un bien inmueble ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; Que, conforme al trámite No. 017-0176 de fecha 16 de enero de 2007, se aprobó el permiso de construcción de la edificación. Que, de acuerdo al informe No. 0841-DPOT-JOC, se procedió a realizar la rectificación de escritura por parte de usuario tal cual se le solicitó en dicho informe; por lo que se adjunta al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 17 de septiembre de 2015, a favor del Sr. Cesar de los Santos Vera Castro, predio que se encuentra libre de gravamen. Que de acuerdo al memorando No. 0915-DACRM-DCR-15 de fecha 21 de agosto de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... El código catastral 3100415000 se encuentra ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, área del predio 91,00m², de propiedad del señor Cesar de Los Santos Vera Castro, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "VERA CASTRO" se compone de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y un acceso particular (escalera) signado como 201 que permite la subida hacia el departamento 201 que se encuentra en planta alta y hacia la terraza particular signada como 201 que pertenece este mismo departamento.



En la planta baja existe una pequeña área común exterior que permite el uso de la cisterna que abastece de agua el edificio.

3.- AREAS GENERALES

◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	91.00m ²
◦ AREA NETA:	281.62m ²
◦ AREA COMUN TOTAL:	3,28m ²
◦ AREA TOTAL:	284,90m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Edificio "VERA CASTRO", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro.

Que, mediante memorando No. 2106-IDGJ-GVG-2015, de fecha 06 de octubre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el señor Cesar de Los Santos Vera Castro, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO" ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de esta Ciudad de Manta, una vez que se ha procedido a la rectificación de la escritura de clave catastral No. 3100415000; en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Cesar de Los Santos Vera Castro, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



Manabí



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0039-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO " VERA CASTRO"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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



Manta



copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331, manifiesta que,** para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332, establece,** que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el



trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al Trámite No. 10975, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, sobre la comunicación presentada por el señor Cesar de Los Santos Vera Castro, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO" ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de esta Ciudad de Manta, una vez que se ha procedido a la rectificación de la escritura de clave catastral No. 3100415000.

Que, mediante Oficio No. 0966-DPOT-JOC, de fecha 21 de septiembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal a la propiedad del señor Cesar de Los Santos Vera Castro, ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de la parroquia Tarquí del cantón Manta, informa:

1.- Antecedente: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente del señor Cesar de los Santos Vera Castro, es propietario de un bien inmueble ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; Que, conforme al trámite No. 017-0176 de fecha 16 de enero de 2007, se aprobó el permiso de construcción de la edificación. Que, de acuerdo al informe No. 0841-DPOT-JOC, se procedió a realizar la rectificación de escritura por parte de usuario tal cual se le solicitó en dicho informe; por lo que se adjunta al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 17 de septiembre de 2015, a favor del Sr. Cesar de los Santos Vera Castro, predio que se encuentra libre de gravamen. Que de acuerdo al memorando No. 0915-DACRM-DCR-15 de fecha 21 de agosto de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... El código catastral 3100415000 se encuentra ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, área del predio 91,00m², de propiedad del señor Cesar de Los Santos Vera Castro, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "VERA CASTRO", se compone de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y un acceso particular (escalera) signado como 201 que permite la subida hacia el departamento 201 que se encuentra en planta alta y hacia la terraza particular signada como 201 que pertenece este mismo departamento.



Manta



En la planta baja existe una pequeña área común exterior que permite el uso de la cisterna que abastece de agua el edificio.

3.- AREAS GENERALES

◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	91,00m ²
◦ AREA NETA:	281,62m ²
◦ AREA COMUN TOTAL:	3,28m ²
◦ AREA TOTAL:	284,90m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Edificio "VERA CASTRO", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 531.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro.

Que, mediante memorando No. 2106-DGJ-GVG-2015, de fecha 06 de octubre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el señor Cesar de los Santos Vera Castro, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO" ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231 de esta Ciudad de Manta, una vez que se ha procedido a la rectificación de la escritura de clave catastral No. 3100415000; en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Cesar de los Santos Vera Castro, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote No. 19 de la manzana 231, con clave catastral No. 3100415000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano, y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil quince


ing. Jorge Zambrano
ALCALDE DE MANTA



2015

13

08

007

P01338

PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de la petición que antecede y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en cuatro fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima de este cantón a mi cargo, los PLANOS del edificio "VERA CASTRO" de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, Manta, a veintiocho días de octubre del dos mil quince.-



DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



SE PROTOCOLIZO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.

EL NOTARIO.-



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



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



20151308007P01338

Factura: 002-002-000003238

PROTOCOLIZACIÓN 20151308007P01338

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGA: NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CANTÍA: INDEFINIDA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		
VERA CASTRO SANTA MARÍA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	306583848

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE EDIFICIO VERA CASTRO
----------------	---

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2015

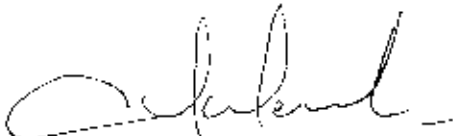
13

08

007

P01337

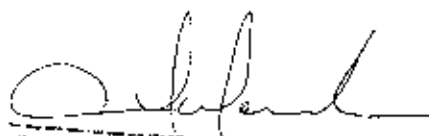
PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de la petición que antecede y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en seis fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima de este cantón a mi cargo, el REGLAMENTO INTERNO del edificio "VERA CASTRO" de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro. Manta, a los veintiocho días de octubre del dos mil quince.-


DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



SE PROTOCOLIZO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIÉRO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.

EL NOTARIO.-


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



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



2015

13

08

007

P01339

PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de la Resolución Administrativa N° 0039-AIC-M-JZC, emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, que antecede y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en veintidós fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima de este cantón a mi cargo, la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio "VERA CASTRO", de propiedad del señor Cesar de los Santos Vera Castro, ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" segunda etapa lote N° 19 de la manzana 231, realizado por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON Manta, a los veintiocho días de octubre del dos mil quince.-

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.

EL NOTARIO.-



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "VERA CASTRO"

CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

3-10-04-15-000

AGOSTO 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22-10-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN: 21-10-2015

FECHA: 21-10-2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS
DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS,
AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS
COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad 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 generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El señor **CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**VERA CASTRO**", para lo cual propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio "**VERA CASTRO**" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 3-10-04-15-000, se encuentra signado con el No. 19 de la Manzana No. 231 del Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Norte: 7,00m - Casa No. 21
Sur: 7,00m - Avenida 226
Este: 13,00m - Lote No. 18
Oeste: 13,00m - Lote No. 20
Área total: 91,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "**VERA CASTRO**" se compone de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y un acceso particular (escalera) signado como 201 que permite la subida hacia el departamento 201 que se encuentra en la planta alta y hacia la terraza particular signada como 201 que pertenece a este mismo departamento.

En planta baja existe una pequeña área común exterior que permite el uso de la cisterna que abastece de agua al edificio.

El Edificio "**VERA CASTRO**" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS Y AMBIENTES.

3.1.- DEPARTAMENTO 101.

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado; dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general, lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él desde el área común intermedia a la Avenida 226; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Lindera con la Casa No. 21 en 7,00m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 4,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m y lindera en sus dos extensiones con el área común intermedia a la Avenida 226; desde este punto gira hacia el Este en 1,80m y lindera con la Avenida 226; desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera en sus dos extensiones con el acceso particular 201 (escalera) que permite la subida hacia el departamento y terraza 201 que se encuentran en los niveles superiores.

Por el Este: Lindera con el Lote No. 18 en 11,05m.

Por el Oeste: Lindera con el Lote No. 20 en 12,20m.

Área total: 85,57m².

3.2.- ACCESO 201.

Conformado por el espacio propiamente nombrado de acceso, incorpora una escalera que permite la subida hacia el departamento 201 que se encuentra en la planta alta y hacia la terraza particular 201 que pertenece a este mismo departamento; corresponde a una escalera particular que arranca en planta baja directamente desde la Avenida 226; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Lindera con el departamento 101 en 1,10m

Por el Sur: Lindera con la Avenida 226 en 1,10m

Por el Este: Lindera con el Lote No. 18 en 1,95m

Por el Oeste: Lindera con el departamento 101 en 1,95m

Área total: 2,15m².

3.3.- DEPARTAMENTO 201.

Conformado por los ambientes de hall-escalera hacia la terraza 201 perteneciente a este mismo departamento, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado y salida a un balcón, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se permite el ingreso a él a través del acceso particular 201 (escalera) que proviene desde la planta baja y pertenece a este mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la terraza 201 perteneciente a este mismo departamento

Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el acceso 201, con el área común y con el espacio aéreo hacia la Avenida 226 de planta baja.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Casa No. 21 en 7,00m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la Avenida 226 en 7,00m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el Lote No. 18 en 13,85m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Lote No. 20 en 13,85m

Área total: 96,95m².

Estudio de Propiedad Horizontal **EDIFICIO "VERA CASTRO"**

3.4.- TERRAZA 201.

Conformado por el espacio propiamente nombrado de terraza, incorporando ambientes de cocina, lavandería y baños; corresponde a una terraza particular perteneciente al departamento 201 ubicado en la planta alta; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con cubierta sobre el área de servicio de la misma terraza 201.

Por abajo: Lindera con el departamento 201

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Casa No. 21 en 7,00m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la Avenida 226 en 7,00m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el Lote No. 18 en 13,85m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el Lote No. 20 en 13,85m

Área total: 96,95m².

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "VERA CASTRO"			
PLANTAS	AREA NETA M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA (DEPARTAMENTO 101/ACCESO 201)	87,72	3,28	91,00
PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO 201)	96,95	0,00	96,95
TERRAZA 201	96,95	0,00	96,95
TOTAL GENERAL	281,62	3,28	284,90

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO: 91,00m²

4.4.- TOTAL DE AREA NETA: 281,62m²

4.5.- AREA COMÚN TOTAL: 3,28m²

4.6.- AREA TOTAL: 284,90m²

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "VERA CASTRO"					
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	85,57	0,3038	27,65	1,00	86,57
ACCESO 201	2,15	0,0076	0,69	0,02	2,17
DEPARTAMENTO 201	96,95	0,3443	31,33	1,13	98,08
TERRAZA 201	96,95	0,3443	31,33	1,13	98,08
TOTAL GENERAL	281,62	1,0000	91,00	3,28	284,90

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22 de Octubre 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO

MANTA 22 de Octubre 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "VERA CASTRO" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "VERA CASTRO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "VERA CASTRO" se encuentra signado con el No. 19 de la Manzana No. 231 del Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3-10-04-15-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y un acceso particular (escalera) signado como 201 que permite la subida hacia el departamento 201 que se encuentra en la planta alta y hacia la terraza particular signada como 201 que pertenece a este mismo departamento.

En planta baja existe una pequeña area común exterior que permite el uso de la cisterna que abastece de agua al edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "VIDA CASTRO"

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "VERA CASTRO"

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio: estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO "VERA CASTRO"		
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO 101	85,57	30,38
ACCESO 201	2,15	0,76
DEPARTAMENTO 201	96,95	34,43
TERRAZA 201	96,95	34,43
TOTAL GENERAL	281,62	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "VERA CASTRO"

- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-proprietarios, El Directorio y El Administrador.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "VEDA CASTRO"

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- 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. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "VEGA CASTRO"

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VERA CASTRO".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "VERA CASTRO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

1 estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "VERA CASTRO"

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "VERA CASTRO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Estudio de Propiedad Horizontal Financ "VERA CASTRO"

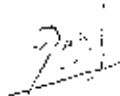
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Técnico Responsable
Arq. Orlando Vélez Alvarado
Reg. Prof. C. A. E. G - 4797

CASA No. 21

7.00

A'

DORMITORIO 1

SS. HH.

DORMITORIO 2

SS. HH.

COCINA

MESON

DORMITORIO 3

COMEDOR

DEPARTAMENTO 101

LAVANDERIA

85,57m²

SALA

4.10

ACCESO

201

2,15m²

0.80

C

AREA COMUN

3,28m²

0.80

1.95

1.95

7.00

AVENIDA 226

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 2015

11.05

13.00

LOTE No. 18

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

APROBACIONES

MANTA 2015 DE 10/08/2015

DIRECCION DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANTA BAJA

ESCALA: 1:75

EDIFICIO "VERA CASTRO"

1:75

AGOSTO 2015

3-10-04-15-000

1

PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101
ACCESO 201
AREA COMUN

ARQ. ORLANDO VÉLEZ ALVARADO
REG. PROF. C.A.F. G-4791

CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

PROGRAMA CIRCUNVALACIÓN
VILLA No. 19 - MZ. 131
AVENIDA 226
PARROQUIA TARQUI
CANTÓN MANTA

CASA No. 21

7.00

A

DORMITORIO 2

COCINA

MESON

SS. HH.

COMEDOR

DORMITORIO 1

13.85 13.00

13.85

SS. HH.

SALA

CLOSET

DORMITORIO
MASTER

DEPARTAMENTO 201

96,95m²

HALL

0.85

BALCON

7.00

A

AVENIDA 226

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 15/08/2015

LOTE No. 18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO: 15/08/2015

FECHA: 15/08/2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANTA ALTA

ESCALA: 1 : 75

EDIFICIO "VERA CASTRO"

1 : 75

AGOSTO 2015

3-10-04-15-000

2

PLANTA ALTA
DEPARTAMENTO 201

ABO. ORLANDO VÉLEZ ALVARADO
REG. PROF. C.A.B. G. 4097

CENSAE DR. LUIS SANTOS VERA CASTRO

PROGRAMA CIRCUNVALACIÓN
VILLA No. 19 - Mz. 231
AVENIDA 226
PARROQUIA YARQUI
CANTÓN MANTA

CASA No. 21

7.00

A

SS. HH.

SS. HH.

LAVANDERÍA

COCINA

MESON

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22 de Julio 2015

LOTE No. 20

13.85

13.00

TERRAZA 201

96,95m²

N. 13.00

13.85

LOTE No. 18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO

FECHA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

0.85

7.00

AVENIDA 226

TERRAZA

ESCALA

1:75

EDIFICIO "VERA CASTRO"

TERRAZA 201

ARQ. ORLANDO VÉLEZ ALVARADO
REG. PROF. C.A.E. 64797

CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

PROGRAMA CIRCUNVALACIÓN
VILLA No. 19 - Mz. 231
AVENIDA 226
PARROQUIA TARQUI
CANTÓN MANTA

1:75

AGOSTO 2015

3-10-04-15-000

3

REVISADO

1.00

Fecha:

30.08.2015

AFOROSACIONES

HASTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TERRAZA

2.46

DEPARTAMENTO 201

6.80

5.80

2.70

HALL

2.80

SALA

COMEDOR

COCINA

0.90

8.65

5.80

DEPARTAMENTO 101

2.90

ACCESO
201

1.34

2.00

2.70

2.90

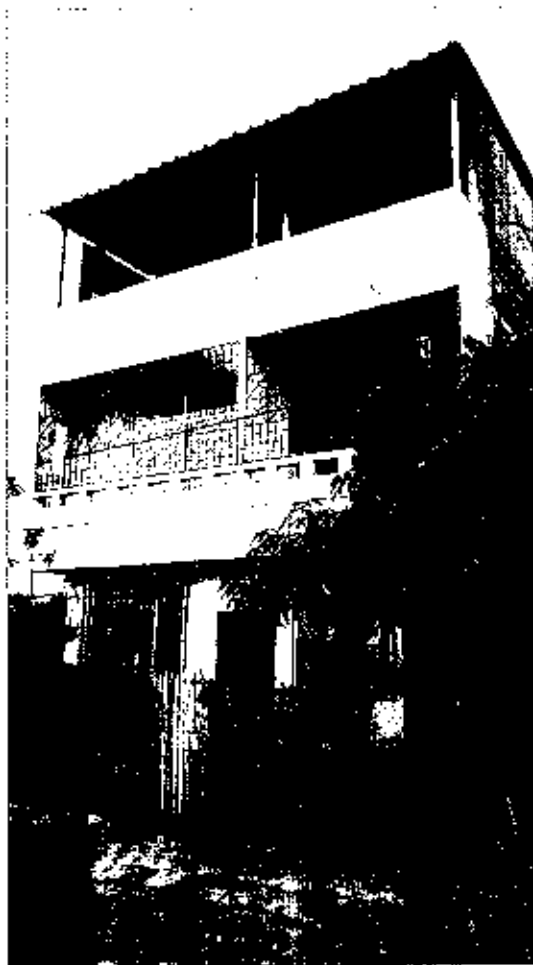
ACEREA

DORMITORIO 1

DORMITORIO 2



CORTE A - A'



FOTOS DE FACHADA

ESTUDIO DE PROYECTO CONJUNTO

EDIFICIO "VERA CASTRO"

CONCEPTO

CORTE A - A'
FOTOS DE FACHADA

PROYECTO DE ARQUITECTURA

ARQ. ORLANDO YÉLEZ ALVARADO
REG. PROF. C.A.T. 6-479

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

REVISADO

PROGRAMA CIRCUNVALACIÓN
VILLA N° 19 - MZ. 231
AVENIDA 226
PARROQUIA TARQUI
CANTÓN MANTA

FECHA

Indicadas

FECHA

AGOSTO 2015

FECHA

3-10-04-15-000

FECHA

4

CASA No. 21

7.00

A—

3.15

LOSA DE CUBIERTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22 de mayo de 2015

LOTE No. 20

13.00

1/4

13.85

LOTE No. 18

9.85

TERRAZA 201

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

FECHA

22 de mayo de 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Proyección Planta Baja

0.85 0.85

7.00

AVENIDA 226



IMPLANTACIÓN GENERAL



UBICACIÓN

ESTUDIO DE SEGURIDAD INTEGRAL

EDIFICIO "VERA CASTRO"

CONTENIDO

CORTE A - A'
FOTOS DE FACHADA

PROYECTO

ARQ. ORLANDO VÉLEZ ALVARADO
REG. PROF. C.A.E. 64797

PROYECTO

CÉSAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO

PROYECTO

PROGRAMA CIRCUNVALACIÓN
VILLA No. 19 - Mz. 231
AVENIDA 226
PARROQUIA TARQUI
CANTÓN MANTA

FECHA

Indicadas

FECHA

AGOSTO 2015

FECHA

3-10-04-15-000

FECHA

5



FECHA DE INGRESO:

QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO Y/O RAZÓN:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBRÓS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FÉCHAS

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



22795



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22795:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 16 de julio de 2010
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol/Ident. Predial: 3100415000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un inmueble tipo villa ubicado en el Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número DIEZ Y NUEVE, de la Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de siete metros. SUR: Linderando con avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de siete metros. ESTE: Linderando con lote número Diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE: Linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una Superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, tal como se desprende de la Certificación emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inscrit
Compra Venta	Compraventa	1.970	27/11/1989	5.773
Compra Venta	Compraventa	711	23/04/2004	8.840
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.098	16/09/2015	64.548

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 27 de noviembre de 1989**

Tomo: **1** Folio Inicial: **5.773** - Folio Final: **5.775**

Número de Inscripción: **1.970** Número de Repertorio: **2.936**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 23 de noviembre de 1989**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Arq. Jimmy Molina Calderero, interviene a nombre y en representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina INCOM, y como mandatario de la Sra. Luz Aurora Calderero Almeida de Serrano y su esposo **S r . F e l i p e S e r r a n o M u r i l l o .**

El inmueble signado con el número Diecinueve, manzana número Doseientos treinta y uno, tipo villa del Programa Circunvalación "INCOM" II Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de **NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (91,00 M2)**. Norte linderando con casa número 21 en una extensión de siete metros, sur linderando con avenida doscientos veintiseis en una extensión de siete metros, este linderando con lote número dieciocho en una extensión de trece metros oeste linderando con lote veinte en una extensión de trece metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024656	Zambrano Nevarez Jose Gregorio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003262	Calderero Almeida Luz Aurora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000041914	Inmobiliaria y Constructora Molina Incom		Manta
Vendedor	80-000000001988	Serrano Murillo Felipe	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	429	07-jun-1978	860	862

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 23 de abril de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **8.840** - Folio Final: **8.855**

Número de Inscripción: **711** Número de Repertorio: **1.545**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 22 de agosto de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Clotario Thomas Borja Cedeño, en calidad de Mandatario del Sr. Jose Gregorio Zambrano Nevarez. La Sra. Santa María Vera Castro, en calidad de Mandataria del Sr. Cesar de los Santos Vera Castro, representado mediante poder Especial por la Sra Santa Maria Vera Castro.

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno signado con el número DIEZ Y NUEVE Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tipo villa del Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa, de la



Parroquia Tarquí, Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: NORTE, linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de diez y siete metros. SUR, linderando con Avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de diez y siete metros. ESTE, linderando con lote número diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE, linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS.

C U A N T I A : U S D \$ 6 . 9 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000041874	Vera Castro Cesar de Los Santos	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000024656	Zambrano Nevarez Jose Gregorio	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	1970	27-nov-1989	5773	5775

3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : miércoles, 16 de septiembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.548 - Folio Final: 64.558

Número de Inscripción: 3.098 Número de Repertorio: 7.832

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de septiembre de 2015

Escrituras/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

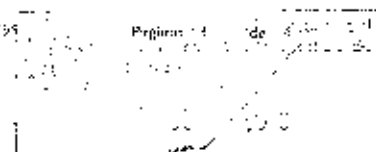
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.- El Sr. CESAR DE LOS SANTOS VERA CASTRO, manifiesta que en el inmueble después de haberse realizado la inspección correspondiente por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se determinó que las medidas y linderos han variado, por lo que actualmente el inmueble tipo villa ubicada en el Programa Circunvalación "INCON" Segunda Etapa, de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, signado con el número DIEZ Y NUEVE, de la Manzana número DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE, linderando con casa número veinte y uno, en una extensión de siete metros. SUR, linderando con avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de siete metros. ESTE, linderando con lote número Diez y ocho, con una extensión de trece metros. OESTE, linderando con lote número veinte en una extensión de trece metros. Con una Superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, tal como se desprende de la Certificación emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000041874	Vera Castro Cesar de Los Santos	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

711

23-abr-2004

8840

8855

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 10:39:24 del jueves, 17 de septiembre de 2015

A petición de: *César Manuel Palma Salazar*

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.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

	Emisor: Registrador de la Propiedad Revisor: Registrador de la Propiedad Módulo: 1
17 de Septiembre de 2015	