3146042002

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000023375

20161308004P02758

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02758

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE AGOSTO DEL 2016, (10:48)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300152756	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300156476	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUEROA FLORES LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311645228	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	EDIFICIO ESTELITA PB LOCAL 102, CANTON MANTA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	13466.00

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA Abg. Elsye Cedeño Menendez NOTARIA

CODIGO: 20161308004P02758

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ Y SEÑORA ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ; A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE FIGUEROA FLORES.-

CUANTIA : USD $ 13,465.65

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dos de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señor **ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ** y señora **ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ**, casados entre sí, por sus propios derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **LUIS ENRIQUE FIGUEROA FLORES**, de estado civil casado con la señora Rosa Noemi Acaro Sarango, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria;

Sello 08/16/16

de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges señor **ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ** y señora **ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **LUIS ENRIQUE FIGUEROA FLORES**, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.–** Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de un local CIENTO DOS del Edificio denominado "ESTELITA", Ubicado en la Lotización Pichincha, lotes número uno y dos de la Manzana D, (Actualmente Ciudadela La Aurora), calle Pública P uno y Calle Pública P seis, Código No. 214, de la Parroquia

Eloy Alfaro del Cantón Manta, Planta Baja Nivel = 0+0.34. Esta planta está ocupada por dos locales comerciales cada uno de los cuales tiene un respectivo medio baño, más un departamento unifamiliar que consta de varios ambientes como: Sala, comedor, cocina, tres dormitorios un baño, más las áreas comunes de circulación horizontal y vertical. 4.1.2.- LOCAL 102. 4.2.3.- LINDEROS: FRENTE. Lindera hacia la calle P-1 con cinco metros. ATRÁS: lindera con terreno del edificio con 4,93mt. COSTADO IZQUIERDO: Lindera con área común de la escalera con 4,16mt., y departamento 103 con 7,81mt. COSTADO DERECHO: Lindera con local 101 con 11,97mt. POR ARRIBA: Con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. Correspondiéndole Alícuota de 0.1282%. Área de Terreno. 35,27 m2. Área Común. 45,36m2. Total de Construcción 104.78m2.- Este predio fue adquirido por compra que hiciera al Banco Pichincha C.A., según contrato de compraventa realizado en la Notaria Segunda de Manta el veinticinco de octubre de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el uno de noviembre de mil novecientos noventa.- Con fecha dieciocho de mayo del dos mil nueve, se inscribió contrato de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio Estelita, el mismo que fue realizado en la Notaria Primera de Manta el trece de marzo del dos mil nueve.-

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor del Comprador, señor **LUIS ENRIQUE FIGUEROA FLORES**, el bien inmueble descrito e individualizado en la clausula segunda de los antecedentes, es decir el local CIENTO DOS del Edificio denominado "ESTELITA", Ubicado en la Lotización Pichincha, lotes número uno y dos de la Manzana D, (Actualmente Ciudadela La Aurora), calle Pública P uno y Calle Pública P seis, Código No. 214, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR,** valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La

venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Cuarta

todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOFFRE MACIAS CABAL, matricula número : trece guión dos mil seis guion ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE.-

ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ
C.C.No. 130015275-6

ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ
C.C.No. 130015647-6

LUIS ENRIQUE FIGUEROA FLORES
C.C.No. 131164522-8

Abg. Elsye Haudrey Cedeño Menéndez

Tes . . . .

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000014792

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300152756

NOMBRES : FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO

RAZÓN SOCIAL: AURORA MZ. D LT. B

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 454890

CAJA: VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO: 20/07/2016 09:49:08

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CERTIFICADO

La que suscribe Karla Lissette Castro Basurto Administradora del Edificio **ESTELITA** tiene a bien certificar que el **Local # 102** de este edificio propiedad del señor Zenón Francisco Figueroa Quiroz se encuentra a la presente fecha al día en el pago de las expensas correspondientes.

El portador puede hacer uso del presente certificado como convenga a sus intereses.

Manta 16 de Julio del 2016

La Administradora

Karla Lissette Castro Basurto
C.C.# 131324232-1

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución -005- Marzo 4 de 2009

En base al informe No. 0061-DPUM-MCS P.H.# 009, de Febrero 28 de 2009, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el señor Zenon Francisco Figueroa Quiroz, propietario del predio implantado en la Lotización Pichincha, lotes # 1 y 2 de la manzana D (actualmente ciudadela La Aurora), calle Pública P uno y calle pública P seis código # 214 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con clave catastral # 3146040000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Estelita".

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

Manta, Marzo 4 de 2009

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Marzo 4 de 2009, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 061-DPUM-MCS P.H. # 009, de Febrero 28 de 2009, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"ESTELITA"**, ubicado en la Lotización Pichincha, lotes # 1 y 2 de la manzana D (actualmente Ciudadela La Aurora), calle pública P uno y calle Pública P seis, código # 214 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con clave catastral # 3146040000, de propiedad del señor Zenon Francisco Figueroa Quiroz.

Manta, Marzo 4 de 2009

Solaya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

(7656)

8. CALCULOS DE ÁREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES

Nivel	Dpto.	Área Neta	Alícuota	Área de Terreno	Área Común	A. Total	Costo Total
P. Baja	101	58,04	0,1252	34,45	44,30	102,34	25.997,20
	102	59,42	0,1282	35,27	45,36	104,78	26.616,80
	103	95,17	0,2054	56,49	72,64	167,81	46.435,20
Primer alto	201	146,95	0,3171	87,22	112,17	259,12	71.690,40
	202	103,85	0,2241	61,64	79,27	183,12	50.671,40
Total		463,43	1,0000	275,07	353,74	817,17	221.411,00

9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO ESTELITA

CAPITULO PRIMERO
Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Edificio ESTELITA, actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio ESTELITA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes; son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son los locales comerciales y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 3.- El Edificio ESTELITA se encuentra ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, en la Urbanización La AURORA, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja, una Planta alta de departamentos y sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos de edificio, de acuerdo con el régimen interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas conforme está dividido, y departamentos que integran cada una de las planta, 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 único para el régimen de Propiedad Horizontal, sus relaciones y sus derechos.

CAPITULO TERCERO

De los Bienes Exclusivos y los Bienes comunes

Art. 5.- **Bienes exclusivos:** Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios; están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las paredes de la fachada en la planta baja, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrio, marcos y puertas, se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso de excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- **Del Mantenimiento:** A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- **De los requisitos para modificar bienes exclusivos:**

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 además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

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

Los Bienes Comunes Son:

a) El terreno sobre el que está asentada la construcción del edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
b) La terraza común ubicada al nivel de cubierta del edificio.
c) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquería y mampostería, son para el tránsito de personas sean estas copropietarios, empleados, visitas, etc. y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador.
   Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios
d) Cisternas, si existe una cisterna de uso común ubicada en el subsuelo, el pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo a la tabla de alícuotas.

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.- **De los gastos de administración:** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes correrán a cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este Reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daño que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios comodatarios, acreedores anticréticos o en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes del edificio.

CAPITULO CUARTO

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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
b) Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer usos de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de Copropietarios y ejercer sus derechos de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de los derechos y atribuciones que la Ley y este Reglamento le asigne como miembro de este organismo colegiado.

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera.

e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario.

f) Notificar al Administrador con el nombre dirección y teléfono de la persona que en ausencia de copropietario por más de dos días quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticreses relativo a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietario, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá expresamente al presente reglamento y las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El Copropietario comunicara por escrito al Administrador sobre el particular.

h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, primas de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con apego a las tablas de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.

j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

l) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 12.- **Tabla de Alícuotas:** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará de acuerdo al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomara como indicadores el aumento del índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO QUINTO
De las Prohibiciones

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejoras los bienes comunes del edificio.
b) 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 de un ingeniero consultor capacitado que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de los ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo usos de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objetivo distinto de aquel para el que fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los Copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio.
e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales.
f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o que alteren el flujo normal de la energía eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio.
k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, reunión o de trabajo.
l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comuniquen

los locales con los espacios de circulación, y en general en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en las puertas de entrada al local, el numero identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.

m) Pitar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de copropietarios, y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la asamblea de copropietarios.
o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos, o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.
p) Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas 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.
q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.
r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.
t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su artículo número 18 y el presente Reglamento interno.

CAPITULO SEXTO
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 acciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
c) 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 cosa a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
d) 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 competen 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 aprobadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.

f) Publicar periódicamente la nomina 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, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivos de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la Asamblea.

Art. 16.- Cualquier Copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza 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 solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al Copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO SEPTIMO
De la Administración

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: la Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

Art. 18.- **Asamblea de Copropietarios:** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regulas la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los codueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el Director, y a la falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de Secretario.

Art. 20.- **Sesiones:** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizaran una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **Convocatoria:** La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa o a petición de uno de los miembros del Directorio o de Copropietarios que represente por lo menos el 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren 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.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de por lo menos ocho (8) días a la fecha en que deba celebrar la Asamblea, y se dejara constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y 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 sesenta (60) minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el numero de Copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido en la primera.

Art. 22.- **Asamblea Universal:** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **Quórum:** Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se necesita la concurrencia de Copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

Art. 24.- **Representación:** Los Copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de un representante. La representación se otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que adjuntará al acta de 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 alícuota de dominio que corresponda al local o departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada Copropietario deberá justificar, y encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multa, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

(7.664)

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Art. 27. - **Votaciones:** Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen el 15%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

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 la edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la Asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- Actas: Las actas de las asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevaran las firmas del Director, el Secretario y los Copropietarios asistentes. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- **Atribuciones y deberes de la Asamblea:**

a) Nombrar o remover a los Directores y Suplentes de la Asamblea y al Administrador del edificio y fijar su remuneración.
b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la Administración.
c) Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento.
d) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar ingresos generales.
e) Para reformar este reglamento interno el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, locales comerciales o departamentos cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.
h) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
i) Exigir cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial a término del periodo.
j) Resolver las sanciones de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias que se podrían imponer a los Copropietarios infractores.
k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento que sean de interés general de los Copropietarios del edificio.

(7665)

l) Revocar y reformar las decisiones y los Reglamentos.
m) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.
n) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

CAPITULO OCTAVO
Del Directorio del Administrador y del Secretario

Art. 31. - El Directorio estará integrado por un director Principal, 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, y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director principal o suplente se requiere se Copropietario del edificio, el cargo será desempeñado en forma honorifica. En caso de falta, o impedimento temporal o definitivo del Director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.
Si el retiro del principal fuere definitivo el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 34.- Son atribuciones del Directorio:

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, especialmente sobre cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.
b) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea General de Copropietarios.
c) En caso de falta o impedimento del Administrador, este asumirá las funciones provisionales hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
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.- Del Administrador: El Administrador del edificio será nombrado por la Asamblea de Copropietarios, y durara un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio pero si mayor de edad.

(7666)

Art. 36.- Atribuciones y Deberes del administrador:

a. Ejercer la representación legal, Judicial y extrajudicial de los Copropietarios del edificio solo o junto con el Director, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinados por el Código de Procedimiento Civil.
b. Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación de estos 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. Cumplir y hacer cumplir las Leyes, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
e. Recaudar por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
f. Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.
g. Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
h. Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.
i. Solicitar al Juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y el Reglamento. El producto de dichas multas se ingresarán a los fondos comunes a cargo del Administrador.
j. Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el próximo año.
k. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.
l. Llevar el libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los Copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.

m. Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios.

n. Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

Art. 37.- Del Secretario de la asamblea: Las funciones del Secretario las ejercerá el Administrador del edificio, sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO NOVENO
Disposiciones Generales

Art. 38.- Del Fondo común de Reserva: Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del presente reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- Seguro Obligatorio: Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y reglamentos de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Art.41.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesaria la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriendo en voto del 80% de los codueños reunidos y de acuerdo a este reglamento.

Art.42.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos Propietarios, así como los consumos de agua, energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPITULO DECIMO
Extinción del Régimen de Propiedad Horizontal

Artículo 43.- El régimen de la propiedad horizontal para el edificio Barcia Delgado se podrá extinguir en los siguientes casos.

a) Por destrucción total del edificio.

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

(9668)

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

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

Luis Castro M.
ARQUITECTO
C.A.E. 396

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

56421

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16013658, certifico hasta el día de hoy 05/08/2016 11:12:40, la Ficha Registral Número 56421.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL

Fecha de Apertura: viernes, 24 de junio de 2016 Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 102 del Edificio denominado " ESTELITA", Ubicado en la Lotización Pichincha, lotes número y no y dos de la Manzana D, (Actualmente Ciudadela La Aurora), calle Pública P uno y Calle Pública P seis, Código No. 214, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Planta Baja Nivel = 0+0.34. Esta planta está ocupada por dos locales comerciales cada uno de los cuales tiene un respectivo medio baño, más un departamento unifamiliar que consta de varios ambientes como: Sala, comedor, cocina, tres dormitorios un baño, más las áreas comunes de circulación horizontal y vertical. 4.1.2.- LOCAL 102. 4.2.3.- LINDEROS: FRENTE. Lindera hacia la calle P-1 con 5,00mt. ATRÁS: lindera con terreno del edificio con 4,93mt. COSTADO IZQUIERDO: Lindera con área común de la escalera con 4,16mt., y departamento 103 con 7,81mt. COSTADO DERECHO: Lindera con local 101 con 11,97mt. POR ARRIBA: Con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. Correspondiéndole Alícuota de 0.1282%. Área de Terreno. 35,27 m2. Área Común. 45,36m2. Total de Construcción 104.78m2. 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1489	01/nov./1990	5.097	5.102
COMPRA VENTA	DONACIÓN	656	15/mar./2002	5.410	5.424
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	11	18/may./2009	442	471
PLANOS	PLANOS	14	18/may./2009	188	198

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 01 de noviembre de 1990 **Número de Inscripción:** 1489 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2553 Folio Inicial:5.097

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:5.102

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pichincha C.A.Los lotes de terrenos signados en el respectivo plano con los números Uno y Dos de la manzana "D" de la Lotización "Pichincha", los mismos que unidos perfectamente entre sí forman un solo cuerpo cierto. Superficie total de Setecientos sesenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

COMPRADOR	1300152756	FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO	CASADO(A)	ROCAFUERT LA AURORA E
VENDEDOR	8000000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de marzo de 2002 **Número de Inscripción:** 656 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1197 Folio Inicial:5.410

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:5.424

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gonzalo Alberto Figueroa Flores debidamente representadao por su Agente Oficioso Sr. Luis Antonio Flores Lopez. Terreno ubicado en la Lotización Pichincha inmediaciones de la Urbanización La Aurora, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, en diez metros treinta y tres centímetros y lindera con Calle Pública paralela a la vía que conduce a Manta - Portoviejo; Por Atrás, en diez metros treinta y seis centímetros y lindera con área que se reserva el señor Zenon Francisco Figueroa Quiroz; Por el Costado Derecho, en trece metros cincuenta y un centímetros y lindera con área que se reserva el señor Zenón Francisco Figueroa Quiróz; y, Por el Costado Izquierdo, en trece metros cincuenta y un centímetros y lindera con calle peatonal. Teniendo una superficie total de Ciento treinta y nueve metros setenta y seis centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	1300152756	FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO	CASADO(A)	ROCAFUERT E	LA AURORA
DONANTE	1300156476	FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	MANTA
DONATARIO	8000000000019634	FIGUEROA FLORES GONZALO ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1489	01/nov./1990	5.097	5.102

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de mayo de 2009 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2778 Folio Inicial:442

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:471

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado Estelita. Ocupando una Superficie total de: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CERO SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, que esta signado con el lote "A".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300152756	FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO	CASADO(A)	ROCAFUERT E	LA AURORA
PROPIETARIO	1300156476	FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 05 AGO. 2016

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	18/may./2009	442	471
COMPRA VENTA	1489	01/nov./1990	5.097	5.102

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de mayo de 2009 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2779 Folio Inicial:188

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:198

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Estelita. Ocupando una Superficie total de: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CERO SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, que esta signado con el lote "A".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300152756	FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO	CASADO(A)	ROCAFUERTE	LA AURORA
PROPIETARIO	1300156476	FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1489	01/nov./1990	5.097	5.102
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	18/may./2009	442	471

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 11:12:40 del viernes, 05 de agosto de 2016

A peticion de: FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

f306357128

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

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 079620

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÒN perteneciente a ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ/ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ ubicada ED. ESTELITA P. LOCAL 102 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 13465.65 TRECE MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES 65/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA TIENE MAS DE 20 AÑOS.

MJP

27 DE JULIO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Certificación: 134327

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 134327

No. Electrónico: 41576

USD 1,25

Fecha: *27 de julio de 2016*

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

El Predio de la Clave: *3-14-60-42-002*

Ubicado en: *ED.ESTELITA PB.LOCAL 102*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*59,42*	***M2***
Área Comunal:	*45,3600*	***M2***
Área Terreno:	*35,2700*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300156476	*ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ*
1300152756	*ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1939,85**
CONSTRUCCIÓN:	**11525,80**
	13465,65

Son: *TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 27/07/2016 16:45:06

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 108626

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

FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO Y FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES

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

Manta, 27 de JULIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3146042002 ED.ESTELITA PB.LOCAL 102

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diesiseis

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1311645228

Nombres del ciudadano: FIGUEROA FLORES LUIS ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSA NOEMI ACARO SARANGO

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ

Nombres de la madre: ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.10 11:31:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

Manta - Ecuador

2267160

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Lcdo. Cedeño Mendoza

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

CIUDADANIA 131164522-8
FIGUEROA FLORES LUIS ENRIQUE
/VENEZUELA/
28 MAYO 1974
010-Z 0228 02289 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1999

ECUATORIANA****** 11133A1122
CASADO ROSA NOEMI ACARO SARANGO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ZENON FRANCISCO FIGUEROA QUIROZ
ESTELA DOLORES FLORES LOPEZ
MANTA [illegible]
03/08/2023

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1300156476

Nombres del ciudadano: FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE MARZO DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: ELEMENTAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCISCO FIGUEROA

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: JUAN FLORES

Nombres de la madre: CONCEPCION LOPEZ

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2005

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Validez desconocida

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.10 15:30:43 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2267142

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

CIUDADANIA 130015647-6
FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES
MANABI/MANTA/MANTA
05 MARZO 1943
001- 0050 00148 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1943

Estela Flores de Figue

ECUATORIANA***** V3333V2222
CASADO FRANCISCO FIGUEROA
ELEMENTAL QUEHACER. DOMESTICOS
JUAN FLORES
CONCEPCION LOPEZ
MANTA 07/03/2016
07/03/2017

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1300152756

Nombres del ciudadano: FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESTELA FLORES

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: TOBIAS FIGUEROA

Nombres de la madre: DOLORES QUIROZ

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.10 [illegible] ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2266959

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130015275-6

FIGUEROA QUIROZ ZENON FRANCISCO

MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

09 JULIO 1942

001- 0082 00243 M

MANABI/ ROCAFUERTE

ROCAFUERTE 1942

ECUATORIANA****** I2133V3222

CASADO ESTELA FLORES

PRIMARIA OBRERO

TOBIAS FIGUEROA

DOLORES QUIROZ

MANTA 22/09/2011

22/09/2023

REN: 4180293

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0081 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1300156476 — CÉDULA
FLORES LOPEZ ESTELA DOLORES

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI — PARROQUIA
1 — ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

034

034 - 0205 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1311645228 — CÉDULA
FIGUEROA FLORES LUIS ENRIQUE

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI — PARROQUIA
1 — ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

Es fiel copia del original
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
NOTARIA

ESTAS 19 HOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2016.13.08.004.P02758.- DOY FE.-**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR