

RA INMUEBLES QUE NO  
E PROPIEDAD HORIZONTAL

FICHA  
ESTAN EN

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCION: barrio calle

Ma. I. Info. / /

10

DATOS DEL LOTE

FRONTERAS: 11) NUMERO DE CALLES Y LAS CALLES QUE CRUZAN EL LOTE (INDICAR PRECISAMENTE)

ACCESO AL LOTE: 9) LOTE INTERIOR: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7)

ACCESO AL LOTE: 9)  POR PASADIZO PEATONAL  POR PASADIZO VEHICULAR  POR CALLE  POR AVENIDA  POR EL MALECON  POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

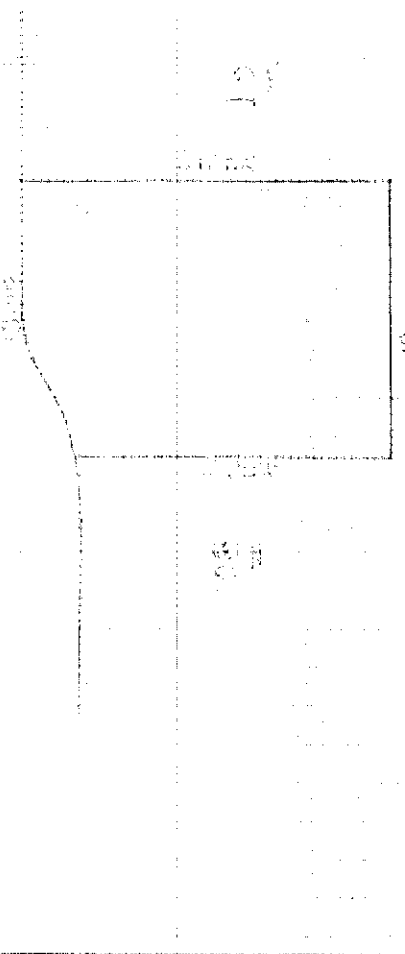
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: SOBRESOBRANTE METROS: BAJO LA RASANTE METROS

CERCA/AMIENTO:  HORMICON ARMADO  MADERA  CANA  OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  AGUA POTABLE  GAS  ELECTRICIDAD  TELEFONIA  TV CABLE  OTROS

CONS. P. ROP. HORIZ  
EDIF. WHITE MOOSE



SE ACORDA  
PR. CONSTR. J.C.



9772109

Sells  
12/26/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO -

"WHITE HOUSE".-

Otorgada por: LOS CONYUGES DR. JULIO CESAR LEON ZAMBRANO Y LILIA-

NA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA.-

A favor de:

Cuantía: INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 01005

Manta, a 26 de NOVIEMBRE de 2012



NUMERO : ( 6.663 )

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "WHITE HOUSE": OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES DOCTOR JULIO CESAR LEON ZAMBRANO Y LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA.-

CUANTIA : INDETERMINADA . -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiséis de noviembre del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges señores JULIO CESAR LEON ZAMBRANO Y LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, casados entre si, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno dos nueve cuatro nueve seis guión uno; y, uno tres cero tres nueve cinco cuatro cinco nueve guión seis, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me da fe que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga

*Ab. Elyse Cedeno Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA


un contrato de CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "WHITE HOUSE" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y señora LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada por efectos del matrimonio. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre si, domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los comparecientes, que son dueños y propietarios que son dueños y propietarios de un terreno, ubicado en la parroquia Santa Marinita, signado con el lote número nueve de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con diecinueve metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS, con dieciocho metros y talud; POR EL COSTADO DERECHO, con veinticuatro metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con pasaje; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el ocho de febrero del año dos mil ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de septiembre del año dos mil ocho. **TERCERA : DE LA EDIFICACION.- a)** Los comparecientes Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y señora LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA,

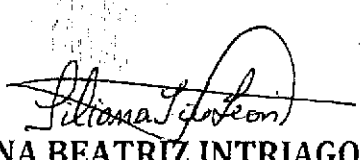
manifiestan que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido un Edificio al que se ha denominado "WHITE HOUSE" que se compone de un bloque de dos plantas en el mismo se ha planificado la planta baja y la planta alta, de los departamentos, signados como cero uno y cero dos y sus patios, en la Primera Planta Alta se desarrollan las plantas altas de los Departamentos cero uno y cero dos, y en la segunda planta alta o terraza las terrazas de los Departamentos signados como cero uno y cero dos y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al estudio de propiedad horizontal que se acompaña. **b)** Mediante Resolución número 039-ALC-M-JEB -2012 de fecha veintinueve de octubre del dos mil doce, suscrita por el señor Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de la ciudad de Manta, autoriza la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "WHITE HOUSE", ubicado en la parroquia Santa Marínita, signado con el número nueve de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, los cónyuges Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y señora LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, declaran que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado edificio denominado "WHITE HOUSE", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las plantas y departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señora Notaria

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. 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 todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Registro Profesional número : Dos mil uno del Foro de Abogados de Manabí, 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 el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *y.*

  
Dr. JULIO CESAR LEON ZAMBRANO  
C.C. No. 130129496-1

  
LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA  
C.C. No. 130395459-6

  
LA NOTARIA (E).- *Las*

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



RESOLUCION No. 039-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "WHITE HOUSE"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

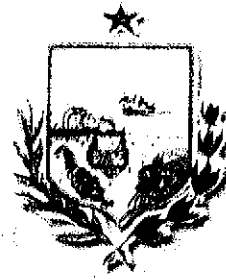
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

Que, el Dr. Julio León Zambrano, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 18 de septiembre de 2012, asignándosele el trámite No. 7670, requiriendo la autorización al





No. 1677-SM-SMC  
Manta, 29 de Octubre de 2012

Doctor  
**Julio León Zambrano**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 039-ALC-M-JEB, de fecha 29 de octubre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, el Edificio **"WHITE HOUSE"**, de propiedad de los cónyuges Liliana Beatriz Intriago Costa y Julio César León Zambrano, ubicado en la Parroquia Santa Marianita, situado con el lote No. 9 de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, clave catastral No. 4172109000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

Johannop  
Trámite No. 7670

91  
Dirección: **Alcaldía de Cedeño Menéndez** / Av. 4  
Teléfonos: **Municipalidad Pública Cuarta Encargada** / 2611-479 / 2611-558  
Fax: 2611-1111  
Casilla: 13-13-332  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



Pág.2.- Resolución No.039-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "WHITE HOUSE".

régimen de propiedad horizontal del Edificio "WHITE HOUSE", de propiedad del solicitante, ubicado en la Parroquia Santa Marianita, signado con el lote No. 9 de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, clave catastral No. 4172109000.

Que, mediante Oficio No. 930-DPUM-JCV/P.H. No. 039, de fecha 19 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Edificio "WHITE HOUSE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características: se compone de un bloque de dos plantas fraccionado en dos departamentos signados como 01 y 02, donde cada uno de ellos, se desarrolla en dos niveles o plantas, correspondiendo para la planta baja el Nivel + 0,18m y para la planta alta el Nivel + 3,06m; asignándose correspondientemente en planta baja un patio particular y permitiendo el acceso a la terraza desde el segundo nivel a través de una escalera interior; ubicado en la Parroquia Santa Marianita, signado con el lote No. 9 de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, clave catastral No. 4172109000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 930-DPUM-JCV/P.H. No. 039, del 19 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "WHITE HOUSE", de propiedad de los cónyuges Liliana Beatriz Intriago Acosta y Julio César León Zambrano, ubicado en la Parroquia Santa Marianita, signado con el lote No. 9 de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, clave catastral No. 4172109000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

#### RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "WHITE HOUSE", de propiedad de los cónyuges Liliana Beatriz Intriago Acosta y Julio César León Zambrano, ubicado en la Parroquia Santa Marianita, signado con el lote No. 9 de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, clave catastral No. 4172109000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

Pág.2.- Resolución No.036-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ALVARO SILVA".

Dirección: Av.4  
Teléfonos: 2611 71 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 71  
Casilla: 13-  
E-mail: gadm@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

Janeth Cedeño Meréndez  
Rotaria Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador



Pág. 3.- Resolución No. 039-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "WHITE HOUSE".

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil doce.

Una firma manuscrita en tinta que parece decir "Jaime Estrada Bonilla".

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Johanap  
Trámite No. 7670



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 9992474

ESPECIE VALORADA  
USD 1:00

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 LEON ZAMBRANO JULIO CESAR

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

Manta, 21 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE  
4172109000 URB. BONITA BEACH MZ-I L-9 STA.  
Manta, veinte y uno de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Ing. Pámpilo Santos García*  
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

Fecha: 21 de noviembre de 2012

No. Electrónica: 3368  
ESPECIALIZADA



Nº 099200 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: 4-17-21-09-000

Ubicado en: URB.BONITA BEACH MZ-I L-9 PARROQUIA STA MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 415,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301294961	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8311,00
CONSTRUCCIÓN:	278537,63
	<u>286848,63</u>

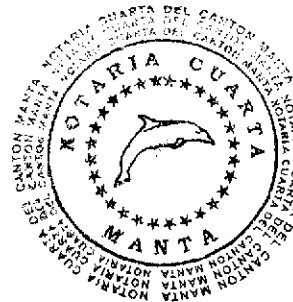
Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

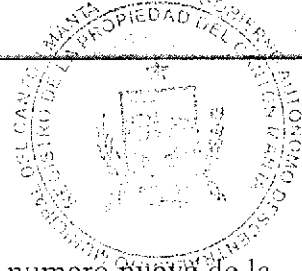




Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 608:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008  
Parroquia: Santa Marianita  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4172109000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita, signado con el lote número nueve de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diecinueve metros y lindera con calle pública. POR ATRAS: Con dieciocho metros y talud. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con pasaje. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314 19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11 30/05/2007	89
Compra Venta	Compraventa	444 15/02/2008	5.764

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Adjudicación

Inscrito el: jueves, 19 de mayo de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989  
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de enero de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito  
Fecha de Resolución: viernes, 03 de diciembre de 2004

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesía. Lote S/N. Cantón Manta, parroquia Santa Marianita, con una superficie de

1 2 1 4 0 0 H a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario IN		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

*Ab. Elyse Cedeno Merandez*  
Notaria Pública Cuarta Especializada  
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 608

Página: 1 de 1

2 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach. Lotes en Garantías Lote 2 de 1.406,40 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.764 - Folio Final: 5.774

Número de Inscripción: 444 Número de Repertorio: 837

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

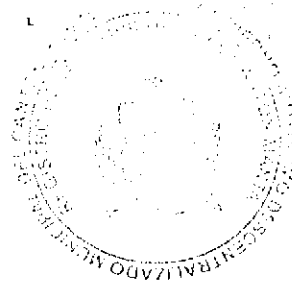
Una parte de terreno signado con el numero nueve de la manzana I, de la Urbanizacion Bonita Beach, de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, con diecinueve metros y lindera con calle puyblica. Por atras con dieciocho metros y talud. Por el costado derecho, con veinticuatro metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con pasaje. Por el costado izquierdo con veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con el lote numero ocho, con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03954596	Intriago Acosta Liliana Beatriz	Casado	Manta
Comprador	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	30-may-2007	89	98



Handwritten signature.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:01:59 del viernes, 28 de septiembre de 2012

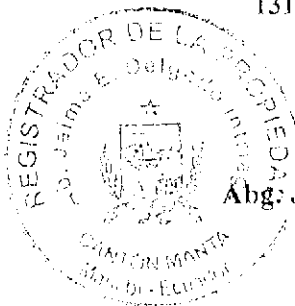
A petición de: Sr. Luis Boderos G. G.

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 239013

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: 1301294961001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LEON ZAMBRANO JULIO CESAR Y SRA.

DIRECCIÓN: URB. BONITA BEACH MZ-I LT. 9 P. STA.

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

MARIANITA

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 229464

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 22/11/2012 13:11:34

ÁREA DE SELLO




DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Miércoles, 20 de Febrero de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **130395459-6**

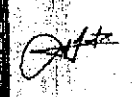
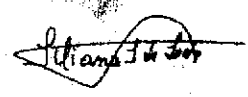
CIUDADANIA: **ECUATORIANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **INTRIAGO ACOSTA LILIANA BEATRIZ**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MONA**  
 PORTADORA DE: **ABRIL CALDERA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1962-06-08**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **F**  
 ESTADO CIVIL: **CASADA**  
 JULIO CESAR: **LEON ZAMBRANO**


INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

V328311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **INTRIAGO MAURO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ACOSTA BEATRIZ**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYAQUIL 2012-08-31**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2022-08-31**

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

  
**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130129498-1  
UNION CAMERANO JULIO CESAR  
MANABI/MANTA/MANTA  
29 DICIEMBRE 1949  
001- 0006 00003 M  
MANABI/ MANTA  
MANABI 1949



ECUADOR/ MANABI \*\*\*\*\* E:12911122  
CASADO LILIANA BEATRIZ INTRIAGO A  
SUPERIOR MEDICO  
LUTUANO LEON  
GUCCIOLA ZAMERANO  
MANTA 19/05/2006  
19/05/2018  
0536390



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

057-0034 NUMERO	1303954596 CEDULA
--------------------	----------------------

INTRIAGO ACOSTA LILIANA BEATRIZ

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTON
TARQUI	ZONA
PARRQUIJA	

*Carbara Saramillo*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ESTAS 34 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *aj*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
**SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL SEISCIENTOS  
SESENTA Y TRES.- **DOY FE.**- *aj*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
*aj*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Montalvo - Ecuador

4172109

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMNIO  
WHITE  
HOUSE

JULIO 2012

## CONDominio WHITE HOUSE

---

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, TERRAZA Y PATIO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



# CONDOMINIO WHITE HOUSE

## PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO WHITE HOUSE

### 1.- DEFINICION DE TERMINOS

#### 1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

#### 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

#### 1.3.- AREA COMUN:

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.- AREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios de cada 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.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

#### 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) 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 o departamento, 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 el precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.



## 2.- DATOS GENERALES.-

### 2.1.- ANTECEDENTES:

Los cónyuges Doctor Julio Cesar León Zambrano y Liliana Beatriz Intriago Acosta, son propietarios del "CONDOMINIO WHITE HOUSE" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

### 2.2.- UBICACIÓN:

El "CONDOMINIO WHITE HOUSE" se haya edificado sobre el Lote # 9 de la manzana I de la urbanización Bonita Beach y posee la clave catastral # 4172109000 de la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 19,00m. -- Calle Pública  
Atrás (Oeste): 18,00m. -- talud  
Costado Derecho (Sur): 24,49m. -- pasaje peatonal  
Costado Izquierdo (Norte): 20,72m. -- Lote # 8  
Área: 415,55m<sup>2</sup>

### 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El edificio se compone de un bloque en el mismo se ha planificado en la Planta Baja las plantas bajas de los Departamentos 01 y 02 y sus Patios, en la Primera Planta Alta se desarrollan las plantas altas de los Departamentos 01 y 02 y en la Segunda Planta



## CONDOMINIO WHITE HOUSE

Alta o Terraza las terrazas de los Departamentos 01 y 02 y que encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO:

#### 3.1.- DEPARTAMENTO 01

##### 3.1.1.- PLANTA BAJA (72,98m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +0,20m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Escalera y Lavandería; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 01- Planta Alta en 72,98m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con terreno condominio en 72,98m<sup>2</sup>  
Por el Norte: lindera con Departamento 01- Patio en 8,25m.  
Por el Sur: lindera con Departamento 02- Planta Baja en 9,45m.  
Por el Este: lindera con Departamento 01- Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,20m.  
Por el Oeste: lindera con Departamento 01-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 1,80m.; desde este punto gira hacia el Sur en 6,70m.  
Área: 72,98m<sup>2</sup>

##### 3.1.2.- PLANTA ALTA (111,40m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +3,06m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: tres Dormitorios, Escalera, Hall y dos Baños; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 01- Terraza y espacio aéreo en 111,40m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Departamento 01- Planta baja en 111,40m<sup>2</sup>  
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 01- Patio en 12,40m.  
Por el Sur: lindera con Departamento 02- Planta Alta en 14,20m.  
Por el Este: lindera con vacío hacia Departamento 01-Patio, partiendo desde el Norte



## CONDOMINIO WHITE HOUSE

hacia el Sur en línea curva en 0,50m.; desde este punto gira hacia el Sur en 7,70m.  
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Departamento 01-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 2,12m.; desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m.  
Área: 111,40m<sup>2</sup>

### 3.1.3.- TERRAZA (96,80m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +6,06m., se encuentra planificado de un solo ambiente; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 96,80m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Departamento 01- Planta Alta en 96,80m<sup>2</sup>  
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 01- Patio en 10,48m.  
Por el Sur: lindera con Departamento 02- Terraza en 13,95m.  
Por el Este: lindera con vacío hacia Departamento 01-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 0,50m.; desde este punto gira hacia el Sur en 7,70m.  
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Departamento 01-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 2,42m.; desde este punto continúa hacia el Sur en 4,45m., desde este punto continúa hacia el Sur en líneas curvas en 2,70m.  
Área: 96,80m<sup>2</sup>

### 3.1.4.- PATIO (122,15m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +0,00m., se encuentra planificado de un solo ambiente; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y Departamento 01 – Planta Alta en 122,15m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con terreno condominio en 122,15m<sup>2</sup>  
Por el Norte: lindera con lote # 8 de manzana I en 20,72m.  
Por el Sur: lindera con Departamento 01- Planta Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,70m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 8,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,70m., desde este punto continúa hacia el Sur en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 10,30m.  
Por el Este: lindera con calle Pública en 10,00m.  
Por el Oeste: lindera con Talud en 9,00m.  
Área: 122,15m<sup>2</sup>

## 3.2.- DEPARTAMENTO 02

### 3.2.1.- PLANTA BAJA (90,10m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +0,20m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, Escalera, Dormitorio servicio, Lavandería, Piscina y Terraza; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 02-Planta Alta en 90,10m.  
Por abajo: lindera con terreno condominio en 90,10m<sup>2</sup>

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

Por el Norte linder con Departamento 01-Planta Baja en 9,45m.

Por el Sur: linder con Departamento 02- Patio en 7,68m.

Por el Este: linder con Departamento 02 -Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 2,80m.; desde este punto continua hacia el Sur en 1,25 m.; desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.; desde este punto hacia el Sur en 4,60m.

Por el Oeste: linder con Departamento 02-Patio en línea curva en 11,35m.

Área: 90,10m<sup>2</sup>

### 3.2.2.- PLANTA ALTA (127,17m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +3,06m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: tres Dormitorios, Escalera, Hall y tres Baños; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: linder con Departamento 02-Terraza y espacio aéreo en 127,17m<sup>2</sup>

Por abajo: linder con Departamento 02- Planta Baja en 127,17m<sup>2</sup>.

Por el Norte linder con Departamento 01- Planta Alta en 14,20m.

Por el Sur: linder con vacío hacia Departamento 02-Patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 6,52m., desde este punto continua en línea curva en 3,85m., desde este punto continua hacia el Este en 7,65m.

Por el Este: linder con vacío hacia Departamento 02-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 1,30m.; desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto hacia el Sur en 4,60m.

Por el Oeste: linder con vacío hacia Departamento 02 - Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,13m., desde este punto continua en línea curva hacia el Sur en 4,77m.

Área: 127,17m<sup>2</sup>

### 3.2.3.- TERRAZA (127,69m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +6,06m., se encuentra planificado de un solo ambiente; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: linder con espacio aéreo en 127,69m<sup>2</sup>

Por abajo: linder con Departamento 02- Planta Alta en 127,69m<sup>2</sup>

Por el Norte linder con vacío hacia Departamento 01- Terraza en 13,95m.

Por el Sur: linder con vacío hacia Departamento 02- Patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 6,52m., desde este punto continua en línea curva en 3,85m., desde este punto continua hacia el Este en 7,65m.

Por el Este: linder con vacío hacia Departamento 02-Patio, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 1,30m.; desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,60m.

Por el Oeste: linder con vacío hacia Departamento 02-Patio en 6,60m.

Área: 127,69m<sup>2</sup>

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

### 3.1.4.- PATIO (130,32m<sup>2</sup>)

Ubicado sobre el Nivel +0,00m., se encuentra planificado de un solo ambiente; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y Departamento 02 – Planta Alta en 130,32m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con terreno condominio en 130,32m<sup>2</sup>  
Por el Norte lindera con Departamento 01-Planta Baja y Patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,75m., desde este punto continua en línea curva en 11,35m., desde este punto continua hacia el Este en 7,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,30m.  
Por el Sur: lindera con pasaje peatonal en 24,49m.  
Por el Este: lindera con calle Pública en 9,00m.  
Por el Oeste: lindera con Talud en 9,00m.  
Área: 130,32m<sup>2</sup>



### 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

#### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m<sup>2</sup>).

PLANTA	AREA VENDIBLE CONSTRUIDA	AREA VENDIBLE NO CONSTRUIDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION
PLANTA BAJA	163,08m <sup>2</sup>	252,47m <sup>2</sup>	415,55m <sup>2</sup>
PRIMERA PLANTA ALTA	238,57m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	238,57m <sup>2</sup>
SEGUNDA PLANTA ALTA O TERRAZA	0,00m <sup>2</sup>	224,49m <sup>2</sup>	224,49m <sup>2</sup>
TOTAL	401,65m <sup>2</sup>	476,96m <sup>2</sup>	878,61m <sup>2</sup>

#### 4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Area Total de terreno: 415,55m<sup>2</sup>.  
4.2.2. Total de construcción: 878,61m<sup>2</sup>.  
4.2.3. Área Neta Vendible (construida): 401,65m<sup>2</sup>.  
4.2.4. Área Neta Vendible (no construida): 476,96m<sup>2</sup>.

PROYECTO DE PLANEAMIENTO URBANO  
CANTON SANTA ELENA  
P.H. N° 033  
29 de OCTUBRE 2012  
*[Firma]*

PROYECTO DE PLANEAMIENTO URBANO  
CANTON SANTA ELENA  
*[Firma]*  
OCTUBRE 29 - 2012.

# CONDominio WHITE HOUSE

## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA m2	ALÍCUOTA %	ÁREA TERRENO m2	ÁREA COMUN m2	ÁREA TOTAL m2
DEPARTAMENTO 01	72,98	0,0831	34,53		72,98
PLANTA BAJA	111,40	0,1268	52,69		111,40
PLANTA ALTA	96,80	0,1102	45,79		96,80
TERRAZA	122,15	0,1390	57,77		122,15
PATIO	403,33	0,4591	190,78		403,33
TOTAL					
DEPARTAMENTO 02	90,10	0,1025	42,59		90,10
PLANTA BAJA	127,17	0,1448	60,17		127,17
PLANTA ALTA	127,69	0,1453	60,38		127,69
TERRAZA	130,32	0,1483	61,63		130,32
PATIO	475,28	0,5409	224,77		475,28
TOTAL					
TOTAL GENERAL	878,61	1,0000	415,55		878,61

## 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO 01  
 PLANTA BAJA 8,31  
 PLANTA ALTA 12,68  
 TERRAZA 11,02  
 PATIO 13,90

DEPARTAMENTO 02  
 PLANTA BAJA 10,25  
 PLANTA ALTA 14,48  
 TERRAZA 14,53  
 PATIO 14,83



P.H. N° 033  
 23 OCTUBRE 2012

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 Dirección de Planeamiento Urbano  
 Fecha: OCTUBRE 28 - 2012

# CONDOMINIO WHITE HOUSE

## REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "WHITE HOUSE"

### CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Condominio "WHITE HOUSE" actualmente se encuentra construido y 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 Condominio "WHITE HOUSE" 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 Condominio "WHITE HOUSE" se encuentra implantado en el Lote # 9 de la Manzana I de la urbanización Bonita Beach de la parroquia rural Santa María del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque compuesto por los **Departamentos 01 y Departamento 02** que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

**Art. 4.-** En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, 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 condominio.

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, 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 condominio 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. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

**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 condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales son entendidos 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 condominio 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 ó reemplazo 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 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 condominio.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

### 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 departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando esto 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- 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 adquirente 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 condominio 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 condominio. 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



## CONDOMINIO WHITE HOUSE

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 condominio.

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

DEPARTAMENTO 01	45,91
DEPARTAMENTO 02	54,09

### CAPITULO 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 condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- 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 a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) 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 condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, 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 condominio. Únicamente constará en

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

- dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
  - l) 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 condominio.
  - m) 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 condominio.
  - n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
  - o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
  - p) 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 infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
  - q) 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.
  - r) 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.
  - s) 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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

## CONDominio WHITE HOUSE

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 hiciera al copropietario y no 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 Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**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 condueños, 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.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

**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 propia o 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 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 alícuotas 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 alícuotas 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.

## CONDominio WHITE HOUSE

**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 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.

**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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**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 reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran 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 propietarios 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 departamento.
- 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.



## CONDOMINIO WHITE HOUSE

- 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 condominio.
- 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 condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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 Condominio WHITE HOUSE.
- 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.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

**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 si 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 Condominio WHITE HOUSE, 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 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.

## CONDOMINIO WHITE HOUSE

- 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 Condominio WHITE HOUSE, 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 condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, 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 solicitudes de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- 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 períodos 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 ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

**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.



## CONDOMINIO WHITE HOUSE

### CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

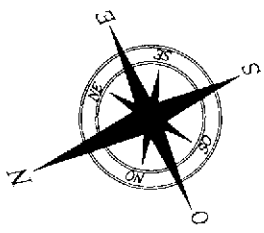
**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

**Art. 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 50% de los asistentes.

*Pastor S. Maldonado*  
INGENIERO CIVIL  
Mat. 01-13-651 - C.I.C.  
ACCE No 1. 1636 - QUITO

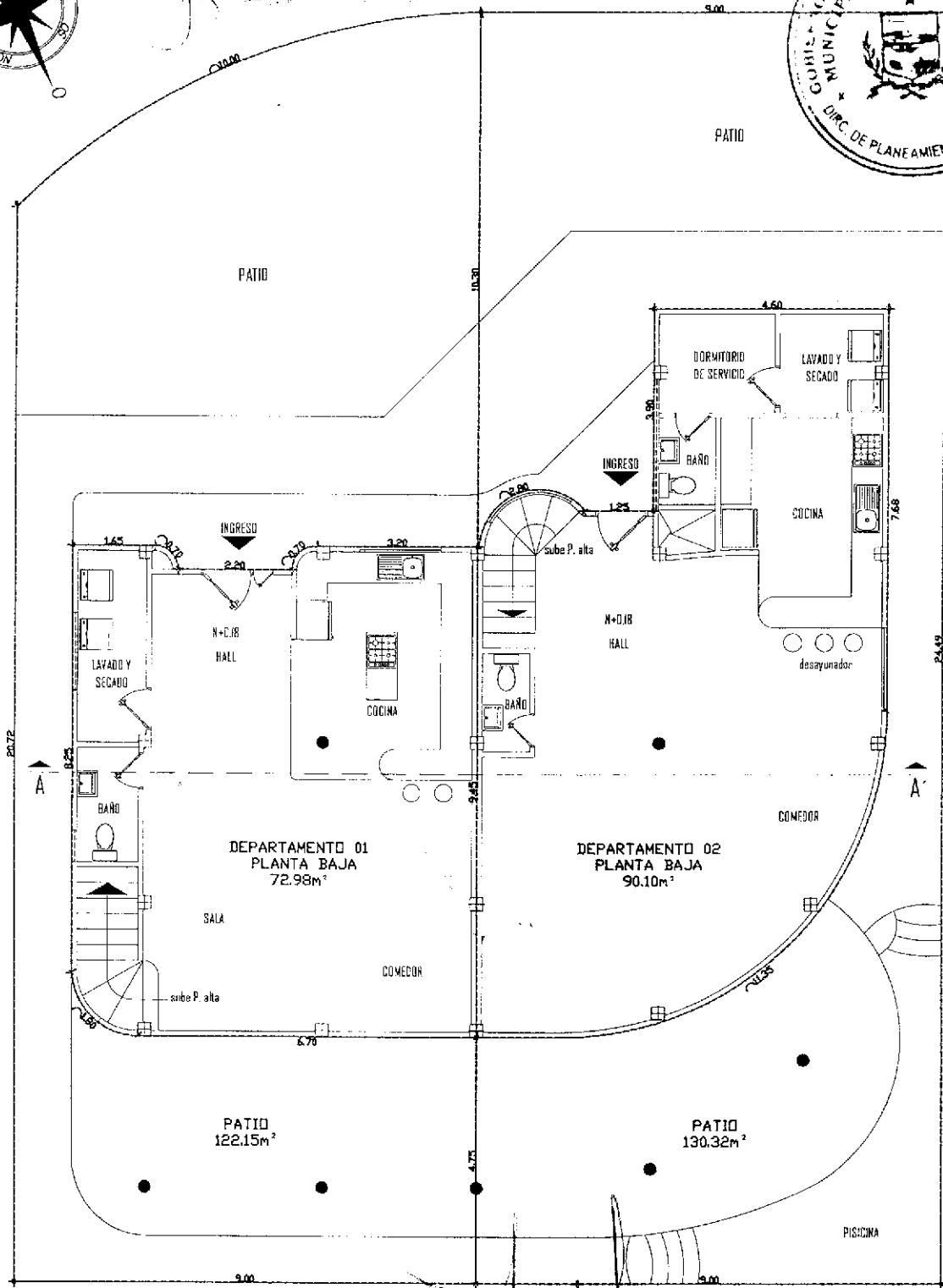
TECNICO RESPONSABLE





P.H. N° 039  
 29 OCTUBRE 12  
*Santh...*

MUNICIPALIDAD  
 10/10/2012  
 OCTUBRE 29 - 2012



*Ing. ...*  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. 07-13-651 - C.I. ...  
 ACCE N° 1, 1936 - SAKTO

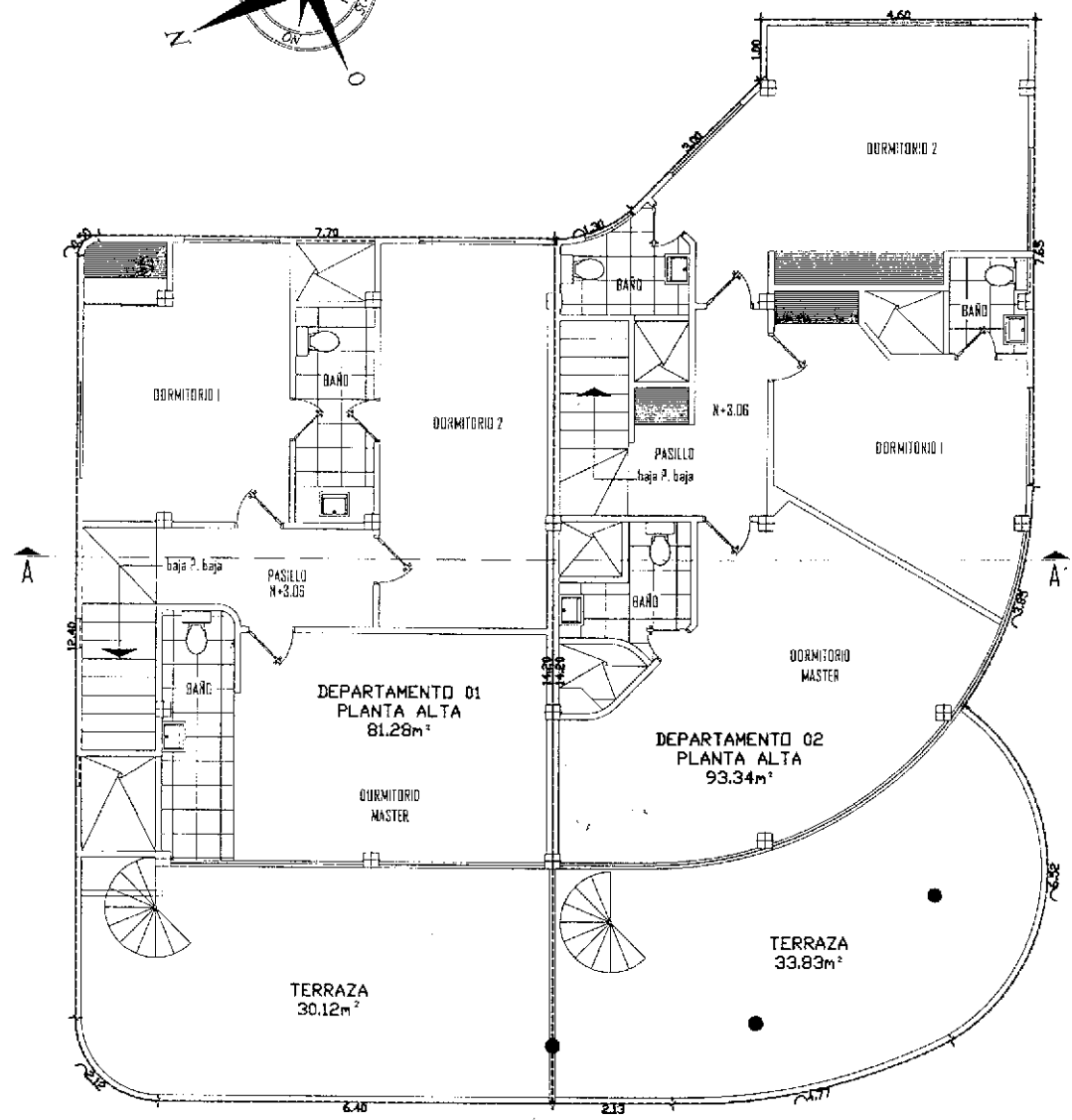
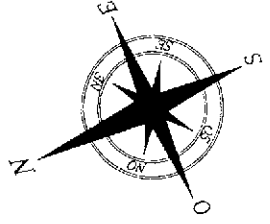
PLANTA BAJA  
 escala 1:125

DEPARTAMENTO 01 P.B. = 72.98m<sup>2</sup>  
 DEPARTAMENTO 01 PATIO = 122.15m<sup>2</sup>  
 DEPARTAMENTO 02 P.B. = 90.10m<sup>2</sup>  
 DEPARTAMENTO 02 PATIO = 130.32m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL = 415.55m<sup>2</sup>

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: <b>CONDOMINIO WHITE HOUSE</b>					
LOCALIDAD:	CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	LAMINA:
	PLANTA BAJA			URB. BONTA BEACH SANTA MARIANTA	<b>1/4</b>
		ESCALA:	FECHA:	FORMATO:	GRAFICO:
		1 : 125	JUNIO - 2012	A4	

P.H. N° 039  
 29 OCTUBRE 12  
*[Handwritten signature]*

ESTUDIO DE PROYECTO  
 Edificio Urbano, Vivienda  
 Instalación e Instalación  
*[Handwritten signature]*  
 VISADO  
 OCTUBRE 29 - 2012



DEPARTAMENTO 01 P.A. = 110.40m<sup>2</sup>  
 DEPARTAMENTO 02 P.A. = 127.17m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL = 238.57m<sup>2</sup>

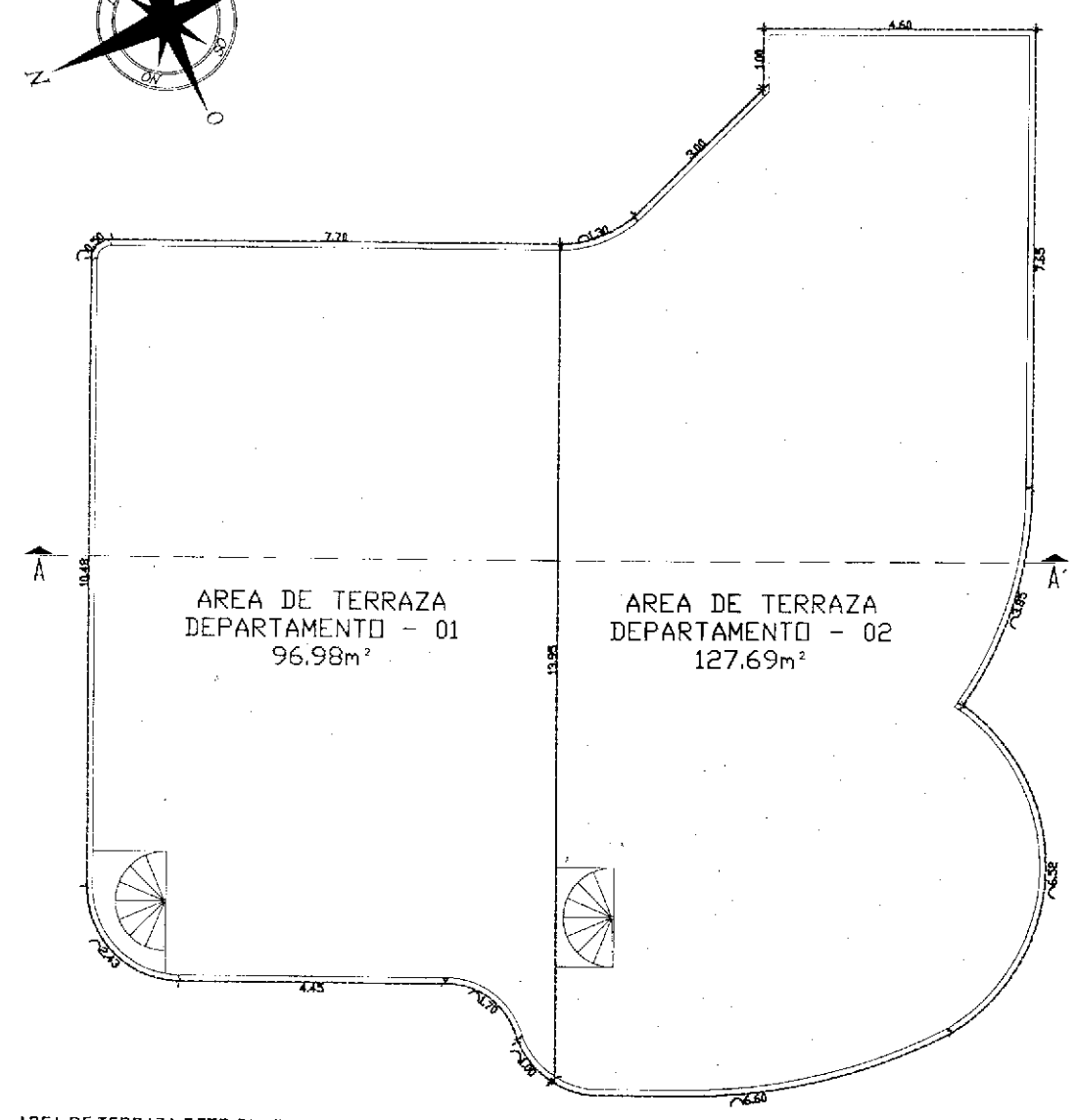
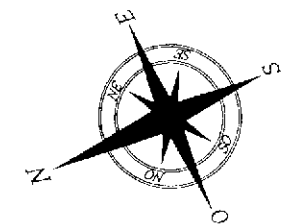
PLANTA ALTA  
 escala 1:125

*[Handwritten signature]*  
 INGENIERO CIVIL  
 C.O. 0143-651 - C.I. 10000  
 ASCE N° 1. 1636 - QUITO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL		CONDOMINIO WHITE HOUSE			
LOC:	CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	LAMINA:
	PLANTA ALTA			URB. BONITA BEACH SANTA MARIANTA	2/4
ESCALA:	FECHA:	FORMATO:	GRAFICO:		
1 : 125	JUNIO - 2012	A4			

P.H. Nº 039  
 29 OCTUBRE 2012  
*Gueth Club*

COMUNICIDAD DE BARRIO  
 Condominio White House  
 Instalaciones  
 #10193P  
 OCTUBRE 29 - 2012



AREA DE TERRAZA DPTO 01= 96.80m<sup>2</sup>  
 AREA DE TERRAZA DPTO 02=127.69 m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL =224.49m<sup>2</sup>

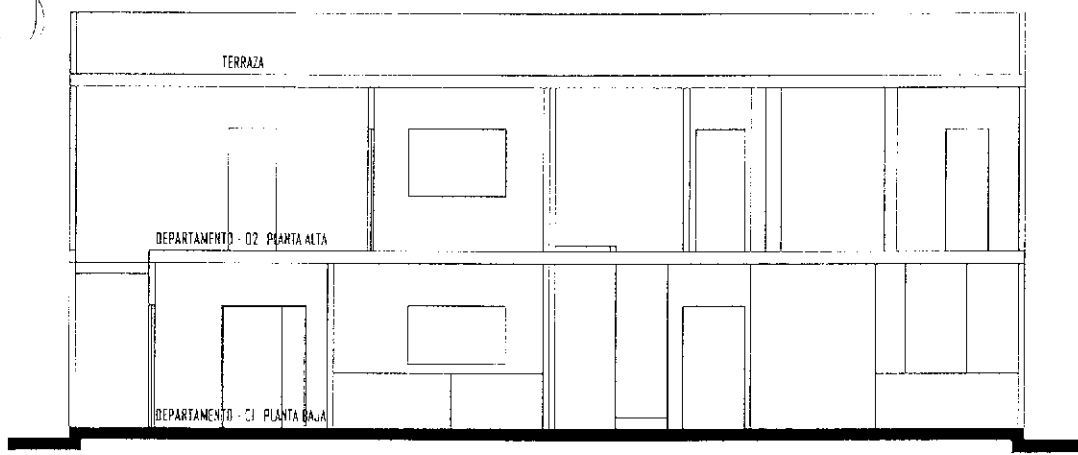
IMPLANTACION GENERAL  
 escala 1:125

*[Signature]*  
 INGENIERO CIVIL  
 No. 01-13-651 - C.O.C.E.  
 A.C.C.E No 1. 1686 - QUITO

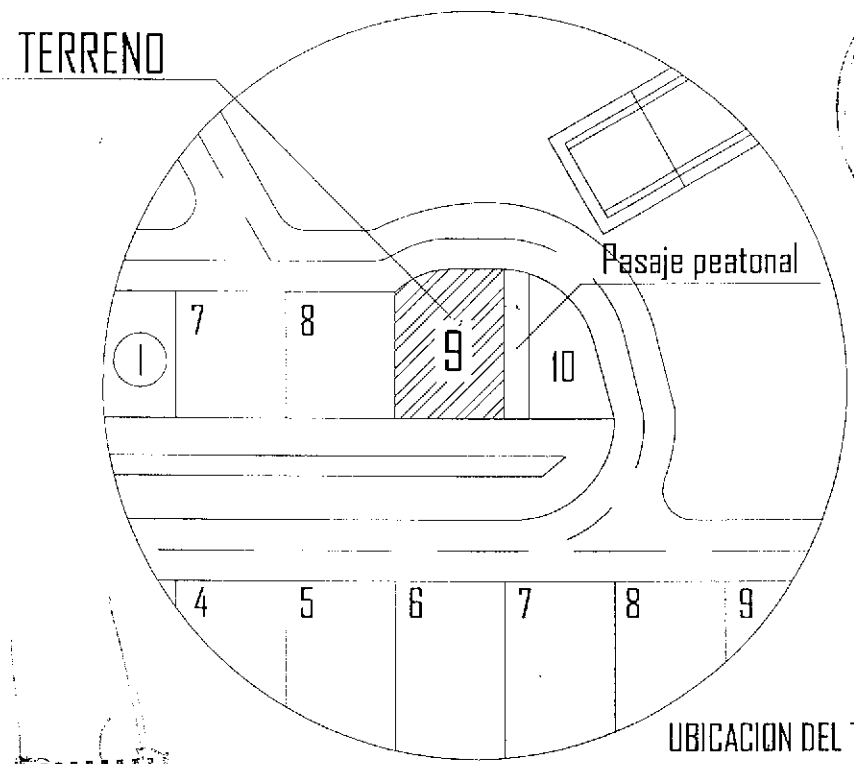
ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: <b>CONDOMINIO WHITE HOUSE</b>					
LOGO	CONTIENE	RESP. TECNICA	PROPIETARIO	UBICACION	LAMINA
	IMPLANTACION GENERAL			URB. BONITA BEACH SANTA MARITZA	<b>3/4</b>
		ESCALA	FECHA	FORMATO	GRAFICO
		1 : 125	JUNIO - 2012	A4	

R.H. N° 039  
 29 OCTUBRE 2012  
*Francisco...*

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA MARÍA  
 Planificación Urbana  
 Estudios e Inspecciones  
 Holoppi  
 Fecha: OCTUBRE 29 - 2012.



CORTE A-A'  
 escala 1:125



UBICACION DEL TERRENO  
 sin escala

*Francisco...*  
 INGENIERO CIVIL  
 Val. 01-131651 - C.I.C.  
 ACE No 1.1636 - QUITO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: <b>CONDOMINIO WHITE HOUSE</b>					
LOGO	CONTIENE: CORTE A-A' UBICACION DEL TERRENO	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION: URB. BONITA BEACH SANTA MARÍA	LAMINA: <b>4/4</b>
		ESCALA: 1 : 125	FECHA: JUNIO - 2012	FORMATO: A4	GRAFICO:

n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

**Artículo 446.- Expropiación.-** Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

**Artículo 447.- Declaratoria de utilidad pública.-** Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requirieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.

**Artículo 452.- Forma de pago.-** La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no



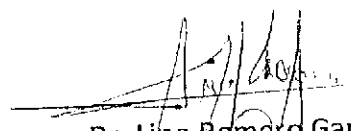
mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.

En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

**CRITERIO JURIDICO:**

Una vez que fue declarada de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata las propiedades de la Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A, mediante Resolución emitida por su autoridad, la misma que fue notificada en legal y debida forma y habiendo la compañía propietaria de los bienes de manera tácita mediante comunicación del 15 de Septiembre del 2012, aceptado el valor a pagar como justo precio, corresponde que la Compañía en referencia, haga llegar los documentos habilitantes esto es copia del nombramiento, copia de cédula y de votación del representante legal de la Compañía, así como el número de cuenta en el que se depositará el dinero, para con esa documentación e información y una vez que usted señor Alcalde así lo disponga, poder elaborar el Convenio de Pago, toda vez que este es el procedimiento a seguir cuando hay acuerdo entre las partes, porque así lo establece la ley

Atentamente.



Dr. Lino Romero Ganchozo.  
PROCURADOR SINDICO

**RUTA DE DOCUMENTO**  
**No. 6361-SM-SMC**

SOLICITANTE: GERENTE GENERAL CORPCOSTA S.A

No. TRAMITE: 7584 ADMINISTRATIVO	PRIORIDAD			
	ALTA		MEDIO	X
FECHA DE RECEPCIÓN TRÁMITE EN SECRETARIA:	lunes, 17 de septiembre de 2012			

RECEPTOR (ES) DEL TRAMITE:

SR. PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

OBSERVACIÓN: POR DISPOSICIÓN DEL SEÑOR ALCALDE, ACOMPAÑO AL PRESENTE SOLICITUD RELATIVA CON EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS CON CLAVES CATASTRALES No. 4010140000 Y 4010103000, SÍRVASE EMITIR INFORME.

5 DÍAS

*Johanna Pico*

SECRETARIA MUNICIPAL

VTO. DE ENTREGA:

20/09/2012 11:22

VTO. DE RECEPCIÓN:

Fecha y hora:

*Sep 20/12 16h25*  
*Joaquín del Real*

Johanna Pico

USO SECRETARIA

COPIAS ANEXAS: (1) UNO





Manta, 15 de septiembre del 2012

*J. Estrada B.*  
D. Fundicio

Ingeniero  
Jaime Estrada Bonilla  
**ALCALDE GAD MANTA**  
Ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
RECIBIDO DE SECRETARÍA GENERAL  
Fecha: 12/09/12 Hora: 14:27  
Trámite: 1584  
Recibi: *[Firma]*

De mi consideración:

En referencia a la resolución administrativa adoptada por la Administración Municipal sobre la declaratoria de Utilidad Pública de los terrenos con clave catastral No. 4010140000 y 4010103000, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable para la ejecución de la obra Puerto Pesquero Artesanal San Mateo Fase I, es de mi interés conocer cuál es el procedimiento para que el I. Municipio dé cumplimiento al numeral 2 página 6 de la Resolución de Expropiación No. 012-ALC-M-JEB-2011 "Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procederá a la cancelación del pago por indemnización a los afectados por la presente declaratoria de utilidad pública, a través de la Partida.... cuya disponibilidad cita un monto de USD\$9,640.00 para el efecto".

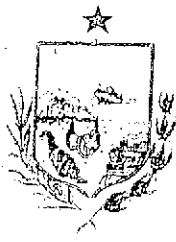
Debido a que dicha resolución fue expedida el 5 de julio del 2011, habiendo transcurrido ya 1 año y tres meses, deseo conocer cuando se efectuará el pago de la indemnización correspondiente o el procedimiento para solicitarla.

Particular que solicito para los fines correspondientes.

Atentamente,

*[Firma]*  
Ing. Guido Carranza Acosta  
**GERENTE GENERAL**  
CORPCOSTA S.A.

*Dr. Alvaro*  
*[Firma]*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**  
**RESOLUCIÓN No. 012-ALC-M-JEB-2011**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, señala: "*Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le 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 artículo 227 ibídem señala: "*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 artículo 54 del COOTAD, determina: "*Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad*;

**Que**, el artículo 57 del COOTAD, establece: "*Al Concejo municipal le corresponde: ... l) conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley*";

**Que**, el artículo 60 del COOTAD, establece: "*Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia*".

**Que**, el artículo 446 del COOTAD, determina: "*Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad*



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley... ”;*

**Que**, el Artículo 447 del COOTAD, dispone: *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará...”;*

**Que**, el Art. 449 del COOTAD, determina: *“Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio...”;*

**Que**, el Art. 783 del Código de Procedimiento Civil, establece: *“La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa”;*

**Que**, mediante oficio No. 085-CAQ-DOPM-2011, de fecha 20 de enero de 2011, el Ing. Carlos Enrique Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas Municipales, hace conocer al Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, el informe No. 075 presentado por el Ing. Jorge Pico Véliz, Técnico Responsable de la Supervisión por parte de la Municipalidad de los trabajos de Construcción “Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo, Fase I”, referente a pedidos formulados con oficio No. 012-CON-2011 de fecha enero 5 de 2011, suscrito por el señor Pablo Ramón M. GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL CONSERMIN S.A., quien comunica al señor Pablo Herrera, Director de Fiscalización, IPHC-CONSULTORES, que con el fin de continuar con la normal ejecución del proyecto “PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO, FASE 1”, es sustancial resolver varios puntos que están impidiendo el desarrollo del mismo; y, en el numeral 4 de dicho oficio, manifiesta que se requiere la ubicación de una cisterna, así como la conducción desde ésta hacia las estructuras a ejecutarse, situación que impide la continuación de los trabajos hidrosanitarios.

**Que**, en el Informe Técnico No. 075 emitido por el Ing. Jorge Pico Véliz, se establece como antecedente la construcción de una cisterna de dos cámaras y cada una tiene una tiene dimensiones de 12 metros de largo, 9 metros de ancho y 2.50 metros de profundidad lo que da una capacidad total de 540.00 m<sup>3</sup> aproximadamente, para almacenamiento de agua; además, está contemplado en la contratación (Empresa Consermín) la línea de conducción de agua y sus respectivos accesorios, desde la cisterna hasta las edificaciones de las facilidades portuarias; y, por otro lado el

2



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

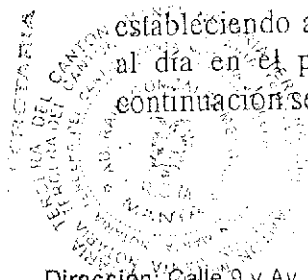
estudio no especifica con exactitud la ubicación para la implantación de donde se deberá construir la cisterna, y es más, la ubica esquemáticamente dentro de un predio que no solamente tiene propietario sino que se encuentra en los límites del talud hacia la playa, lo que es un riesgo potencial para dicha estructura; en virtud de esto, en conjunto a la Fiscalización del proyecto "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo, Fase I", se ha considerado exponer dos alternativas para la ubicación de dicha cisterna; descritas en el referido informe técnico.

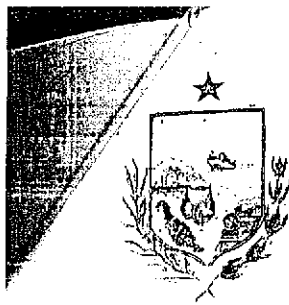
**Que**, con oficio No. 195-DOPM-TAV de fecha 2 de junio de 2011, el Arq. Teodoro Andrade, Director Municipal de Planeamiento Urbano presenta el informe No. 086 de fecha junio 2 de 2011 emitido por los Técnicos Municipales del Área de Gestión del Suelo, referente al pedido de la empresa CONSERMIN S.A., para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, inmersa dentro del contrato de obras a ejecutarse en la primera fase del proyecto "Puerto Pesquero Artesanal San Mateo"; a través del cual se indica que en base al informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales, que señala en referencia a las áreas de implantación de la cisterna para uso del puerto pesquero artesanal, se establece como mejor opción los terrenos donde se ubica una gasolinera de lado izquierdo de la vía San Mateo-Santa Marianita, cerca del camino de acceso al puerto pesquero artesanal construido por CONSERMIN S.A., para el ingreso de los volquetes a la obra; siendo el área requerida de aproximadamente 950,00m<sup>2</sup>.

**Que**, el Ing. Daniel Ferrín S., Director Municipal de Avalúos, Catastros y Registros con oficio No. 173-DACMM-DFS de fecha marzo 17 de 2011, informa que el terreno donde se ubica la antigua gasolinera San Mateo, se encuentra registrado en el Catastro Municipal a nombre de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta S.A., con dos claves catastrales, el primer lote, con clave catastral No. 4010140000, con un área total de 364,00m<sup>2</sup>; y, el segundo lote, con clave catastral No. 4010103000, con un área total de 300,00m<sup>2</sup>; estableciendo además que adyacente a los dos predios se ubica un tercer lote, identificado con clave catastral No. 8023202000 de propiedad de la señora Liliana Teresa Alban Flores.

**Que**, mediante oficio No. 0346 de fecha junio 8 de 2011, el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director Municipal de Avalúos Catastros y Registros, amplía su informe de fecha 17 de marzo de 2011, indicando que revisando los archivos que reposan en dicha Dirección, se constató que en terrenos donde se ubica la antigua gasolinera San Mateo, se encuentra registrado con dos claves catastrales, cuyos códigos son: 4010140000 y 4010103000 a nombre de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta S.A.; colindante con este predio también se identifica el terreno que pertenece a la señora Liliana Teresa Alban Flores, cuyo código catastral es 8023202000; y, que unidos los tres lotes de terreno dan un área total de 964,00m<sup>2</sup>; estableciendo además que hasta la presente fecha todos los terrenos detallados están al día en el pago de predios urbanos, siendo sus medidas y linderos las que a continuación se detallan:

3





## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**Clave Catastral:** 4010140000  
**Nombre:** Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.  
**Norte:** 14.00m Carretera Manta-San Mateo  
**Sur:** 14.00m Lorenzo Viles  
**Este:** 26.00m Quebrada S/M  
**Oeste:** 26.00m señores Marín de Sierra y Mercy Solórzano de Marín  
**Área:** 364.00m<sup>2</sup>  
**Avalúo:** \$10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral:** 4010103000  
**Nombre:** Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.  
**Norte:** 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
**Sur:** 10.00m Propiedad de los dueños anteriores  
**Este:** 30.00m Elio Muentes  
**Oeste:** 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
**Área:** 300.00m<sup>2</sup>  
**Avalúo:** \$10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral:** 8023202000  
**Nombre:** Alban Flores Liliana Teresa  
**Norte:** 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
**Sur:** 10.00m y terreno de los vendedores  
**Este:** 30.00m y terrenos de los vendedores  
**Oeste:** 30.00m y terrenos del comprador señor Mario Alban flores  
**Área:** 300.00m<sup>2</sup>  
**Avalúo:** \$ 10.00 dólares por metro cuadrado

**Que,** con oficio No. 0122-2011-DF-GVM del 20 de junio de 2011, suscrito por la Ing. Gabriela Verdesoto M., Directora Financiera Municipal, se remite Certificación Presupuestaria No. 0402-2011-DFM-GVM de fecha junio 16 de 2011, en la cual se establece que en el presupuesto del ejercicio del 2011 vigente, existe disponibilidad presupuestaria en la partida No.360.84.03.01 TERRENOS.- Programa: Otros Servicios Comunales, por un monto de US\$9,640.00 para la cancelación de indemnización por expropiación de terrenos afectados con la ejecución de una cisterna para almacenamiento de agua potable, en la obra: "COSTRUCION DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO, FASE 1"; de acuerdo al siguiente detalle: A la CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., con claves catastrales No. 4010140000 con 364.m<sup>2</sup>; 4010103000 con 300.00m<sup>2</sup>; cuyo avalúo es de USD\$ 10.00m<sup>2</sup>; y a la señora ALBAN FLORES LILIANA TERESA, con clave catastral No. 8023202000, cuyo avalúo es de USD\$ 10.00m<sup>2</sup>.

SECRETARIA

4



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Que, a través de memorando No. 508-DL-LRG, de fecha 21 de junio de 2011, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, establece que habiendo solicitado la empresa CONSERMIN S.A. contratista de la obra Proyecto: "CONSTRUCCION PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO FASE 1", áreas para la implantación de una cisterna, para continuar con la normal ejecución del proyecto; y, una vez que se cuenta con los informes técnicos y financiero, así como las certificaciones sobre información registral de los bienes inmuebles presentadas por el Registro de la Propiedad del Cantón; emite informe favorable para que se expropien las áreas descritas en los informes técnicos; correspondiendo a la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, al amparo de las normas constitucionales y legales, *declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra al lado izquierdo de la Vía San Mateo- Santa Marianita del Cantón Manta, para la construcción de una cisterna de agua que servirá para la ejecución de la obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1; de propiedad de Corporación Inmobiliaria de la COSTA CORPOSTA S.A., con las siguientes claves catastrales: No. 4010140000, con un área de 364.00m<sup>2</sup>, a razón de USD\$10,00 c/m<sup>2</sup>; No. 4010103000, con un área de 300.00m<sup>2</sup>, a razón de USD\$10,00 por metro cuadrado; y, el predio de propiedad de la señora Alban Flores Liliana Teresa con clave catastral No. 8023202000, con un área de 300.00m<sup>2</sup>, a razón de \$10,00 por metro cuadrado; área total de 964m<sup>2</sup>; por un monto total USD\$9,640,00;*

Y, en uso de las atribuciones constitucionales y legales:

### RESUELVE:

1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos que suman un área total de 964m<sup>2</sup>, ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra al lado izquierdo de la Vía San Mateo - Santa Marianita del Cantón Manta, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1; mismos que se individualizan a continuación, con sus correspondientes medidas y linderos:

**Clave Catastral: 4010140000**

Nombre: Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A.

Norte: 14.00m Carretera Manta-San Mateo

Sur: 14.00m Lorenzo Viles

Este: 26.00m Quebrada S/M

Oeste: 26.00m señores Marín de Sicra y Mercy Solórzano de Marín

Superficie: 364.00m<sup>2</sup>

Avalúo: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado



Dirección: Calle 9 y Av. 4 Teléfonos: 2611-471 2611-479 2611-558 Fax: 2611-714 Casilla: 13-05-4832  
Correo Electrónico: gadmc@manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**Clave Catastral: 4010103000**

Nombre: Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcoستا S.A.  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Este: 30.00m Elio Muentes  
Oeste: 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 8023202000**

Nombre: Alban Flores Liliana Teresa  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m y terreno de los vendedores  
Este: 30.00m y terrenos de los vendedores  
Oeste: 30.00m y terrenos del comprador señor Mario Alban Flores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: USD\$ 10. 00 dólares por metro cuadrado

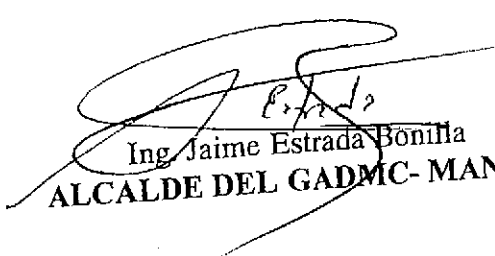
2.- Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procederá a la cancelación del pago por indemnización a los afectados por la presente declaratoria de utilidad pública, a través de la Partida Presupuestaria No. 360.84.03.01 TERRENOS.- Programa: Otros Servicios Comunales, cuya disponibilidad cita un monto de USD\$ 9,640.00, para el efecto.

3.- Que, la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el Sistema Catastral, las claves catastrales inmersas en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación;

4.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, literal 1) del COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución.

5.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal, la presente Resolución a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, tal como lo dispone el Art. 448 del COOTAD.

Dada en la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de julio del año dos mil once.-  
17h00.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DEL GADMIC- MANTA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No. 781-SM-SMC  
Manta, julio 6 de 2011

Señores  
**Corporación Inmobiliaria de la Costa, COPORCOSTA S.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

En cumplimiento a lo que establece el Art. 448 del COOTAD, les notifico con el original de la Resolución de Expropiación No. 012-Al.C-M-JEB-2011, adoptada el 5 de julio de 2011, que en la parte pertinente cita:

"1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos que suman un área total de 964m<sup>2</sup>, ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra al lado izquierdo de la Vía San Mateo - Santa Marianita del Cantón Manta, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1; mismos que se individualizan a continuación, con sus correspondientes medidas y linderos:

**Clave Catastral: 4010140000**

Nombre: Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A.  
Norte: 14.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 14.00m Lorenzo Viles ✓  
Este: 26.00m Quebrada S/M  
Oeste: 26.00m señores Marín de Sierra y Mercy Solórzano de Marín  
Superficie: 364.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 4010103000**

Nombre: Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A.  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m Propiedad de los dueños anteriores ✓  
Este: 30.00m Elío Muentes  
Oeste: 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 8023202000**

Nombre: Alban Flores Liliana Tercsa  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m y terreno de los vendedores  
Este: 30.00m y terrenos de los vendedores  
Oeste: 30.00m y terrenos del comprador señor Mario Alban Flores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: USD\$ 10,00 dólares por metro cuadrado



Dirección: Calle 9 y Av. 4 Teléfonos: 2611-471 2611-479 2611-558 Fax: 2611-714 Casilla: 13-05-4832  
Correo Electrónico: [jamc@manta.gob.ec](mailto:jamc@manta.gob.ec)





## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 781-SM-SMC  
Manta, julio 6 de 2011  
Pág. 2/...

- 2.- Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procederá a la cancelación del pago por indemnización a los afectados por la presente declaratoria de utilidad pública, a través de la Partida Presupuestaria No. 360.84.03.01 TERRENOS.- Programa: Otros Servicios Comunales, cuya disponibilidad cita un monto de USD\$ 9,640.00, para el efecto;
- 3.- Que la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el Sistema Catastral, las claves catastrales inmersas en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación;
- 4.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, literal l) del COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución; y,
- 5.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal, la presente Resolución a los Propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, tal como lo dispone el Art. 448 del COOTAD".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



SECRETARIA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA  
RESOLUCIÓN No. 012-ALC-M-JEB-2011**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, señala: "*Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le 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 artículo 227 ibídem señala: "*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*";

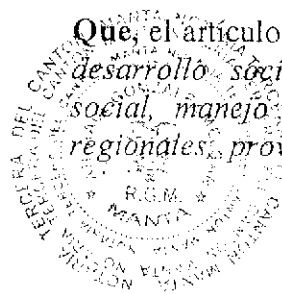
**Que**, el artículo 54 del COOTAD, determina: "*Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad*;

**Que**, el artículo 57 del COOTAD, establece: "*Al Concejo municipal le corresponde: ... l) conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley*";

**Que**, el artículo 60 del COOTAD, establece: "*Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia*".

**Que**, el artículo 446 del COOTAD, determina: "*Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad*

SECRETARÍA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

*pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley...";*

**Que**, el Artículo 447 del COOTAD, dispone: *"Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará...";*

**Que**, el Art. 449 del COOTAD, determina: *"Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio...";*

**Que**, el Art. 783 del Código de Procedimiento Civil, establece: *"La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa";*

**Que**, mediante oficio No. 085-CAQ-DOPM-2011, de fecha 20 de enero de 2011, el Ing. Carlos Enrique Arévalo Quiroz, Director de Obras Públicas Municipales, hace conocer al Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, el informe No. 075 presentado por el Ing. Jorge Pico Véliz, Técnico Responsable de la Supervisión por parte de la Municipalidad de los trabajos de Construcción "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo, Fase I", referente a pedidos formulados con oficio No. 012-CON-2011 de fecha enero 5 de 2011, suscrito por el señor Pablo Ramón M. GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL CONSERMIN S.A., quien comunica al señor Pablo Herrera, Director de Fiscalización, IPHC-CONSULTORES, que con el fin de continuar con la normal ejecución del proyecto "PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO, FASE 1", es sustancial resolver varios puntos que están impidiendo el desarrollo del mismo; y, en el numeral 4 de dicho oficio, manifiesta que se requiere la ubicación de una cisterna, así como la conducción desde ésta hacia las estructuras a ejecutarse, situación que impide la continuación de los trabajos hidrosanitarios.

**Que**, en el Informe Técnico No. 075 emitido por el Ing. Jorge Pico Véliz, se establece como antecedente la construcción de una cisterna de dos cámaras y cada una tiene una tiene dimensiones de 12 metros de largo, 9 metros de ancho y 2.50 metros de profundidad lo que da una capacidad total de 540.00 m<sup>3</sup> aproximadamente, para almacenamiento de agua; además, está contemplado en la contratación (Empresa Consermín) la línea de conducción de agua y sus respectivos accesorios, desde la cisterna hasta las edificaciones de las facilidades portuarias; y, por otro lado el



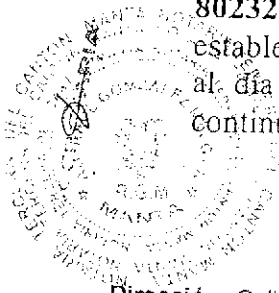
## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

estudio no especifica con exactitud la ubicación para la implantación de donde se deberá construir la cisterna, y es más, la ubica esquemáticamente dentro de un predio que no solamente tiene propietario sino que se encuentra en los límites del talud hacia la playa, lo que es un riesgo potencial para dicha estructura; en virtud de esto, en conjunto a la Fiscalización del proyecto "Puerto Pesquero Artesanal de San Mateo, Fase I", se ha considerado exponer dos alternativas para la ubicación de dicha cisterna; descritas en el referido informe técnico.

**Que**, con oficio No. 195-DOPM-TAV de fecha 2 de junio de 2011, el Arq. Teodoro Andrade, Director Municipal de Planeamiento Urbano presenta el informe No. 086 de fecha junio 2 de 2011 emitido por los Técnicos Municipales del Área de Gestión del Suelo, referente al pedido de la empresa CONSERMIN S.A., para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, inmersa dentro del contrato de obras a ejecutarse en la primera fase del proyecto "Puerto Pesquero Artesanal San Mateo"; a través del cual se indica que en base al informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales, que señala en referencia a las áreas de implantación de la cisterna para uso del puerto pesquero artesanal, se establece como mejor opción los terrenos donde se ubica una gasolinera de lado izquierdo de la vía San Mateo-Santa Marianita, cerca del camino de acceso al puerto pesquero artesanal construido por CONSERMIN S.A., para el ingreso de los volquetes a la obra; siendo el área requerida de aproximadamente 950,00m<sup>2</sup>.

**Que**, el Ing. Daniel Ferrín S., Director Municipal de Avalúos, Catastros y Registros con oficio No. 173-DACMM-DFS de fecha marzo 17 de 2011, informa que el terreno donde se ubica la antigua gasolinera San Mateo, se encuentra registrado en el Catastro Municipal a nombre de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta S.A., con dos claves catastrales, el primer lote, con clave catastral No. 4010140000, con un área total de 364,00m<sup>2</sup>; y, el segundo lote, con clave catastral No. 4010103000, con un área total de 300,00m<sup>2</sup>; estableciendo además que adyacente a los dos predios se ubica un tercer lote, identificado con clave catastral No. 8023202000 de propiedad de la señora Liliana Teresa Alban Flores.

**Que**, mediante oficio No. 0346 de fecha junio 8 de 2011, el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director Municipal de Avalúos Catastros y Registros, amplía su informe de fecha 17 de marzo de 2011, indicando que revisando los archivos que reposan en dicha Dirección, se constató que en terrenos donde se ubica la antigua gasolinera San Mateo, se encuentra registrado con dos claves catastrales, cuyos códigos son: 4010140000 y 4010103000 a nombre de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpocosta S.A.; colindante con este predio también se identifica el terreno que pertenece a la señora Liliana Teresa Alban Flores, cuyo código catastral es 8023202000; y, que unidos los tres lotes de terreno dan un área total de 964,00m<sup>2</sup>; estableciendo además que hasta la presente fecha todos los terrenos detallados están al día en el pago de predios urbanos, siendo sus medidas y linderos las que a continuación se detallan:





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**Clave Catastral: 4010140000**  
Nombre: Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.  
Norte: 14.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 14.00m Lorenzo Viles  
Este: 26.00m Quebrada S/M  
Oeste: 26.00m señores Marín de Sierra y Mercy Solórzano de Marín  
Área: 364.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: \$10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 4010103000**  
Nombre: Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Este: 30.00m Elio Muentes  
Oeste: 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Área: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: \$10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 8023202000**  
Nombre: Alban Flores Liliana Teresa  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m y terreno de los vendedores  
Este: 30.00m y terrenos de los vendedores  
Oeste: 30.00m y terrenos del comprador señor Mario Alban flores  
Área: 300.00m<sup>2</sup>  
Avalúo: \$ 10.00 dólares por metro cuadrado

Que, con oficio No. 0122-2011-DF-GVM del 20 de junio de 2011, suscrito por la Ing. Gabriela Verdesoto M., Directora Financiera Municipal, se remite Certificación Presupuestaria No. 0402-2011-DFM-GVM de fecha junio 16 de 2011, en la cual se establece que en el presupuesto del ejercicio del 2011 vigente, existe disponibilidad presupuestaria en la partida No.360.84.03.01 TERRENOS.- Programa: Otros Servicios Comunes, por un monto de US\$9,640.00 para la cancelación de indemnización por expropiación de terrenos afectados con la ejecución de una cisterna para almacenamiento de agua potable, en la obra: "CONSTRUCCION DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO, FASE 1"; de acuerdo al siguiente detalle: A la CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., con claves catastrales No. 4010140000 con 364.m<sup>2</sup>; 4010103000 con 300.00m<sup>2</sup>; cuyo avalúo es de USD\$ 10.00m<sup>2</sup>; y a la señora ALBAN FLORES LILIANA TERESA, con clave catastral No. 8023202000, cuyo avalúo es de USD\$ 10.00m<sup>2</sup>.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Que, a través de memorando No. 508-DL-LRG, de fecha 21 de junio de 2011, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, establece que habiendo solicitado la empresa CONSERMIN S.A. contratista de la obra Proyecto: "CONSTRUCCION PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO FASE 1", áreas para la implantación de una cisterna, para continuar con la normal ejecución del proyecto; y, una vez que se cuenta con los informes técnicos y financiero, así como las certificaciones sobre información registral de los bienes inmuebles presentadas por el Registro de la Propiedad del Cantón; emite informe favorable para que se expropian las áreas descritas en los informes técnicos; correspondiendo a la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, al amparo de las normas constitucionales y legales, *declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra al lado izquierdo de la Vía San Mateo- Santa Marianita del Cantón Manta, para la construcción de una cisterna de agua que servirá para la ejecución de la obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1; de propiedad de Corporación Inmobiliaria de la COSTA CORPOSTA S.A., con las siguientes claves catastrales: No.4010140000, con un área de 364.00m<sup>2</sup>, a razón de USD\$10,00 c/m<sup>2</sup>; No.4010103000, con un área de 300.00m<sup>2</sup>, a razón de USD\$10,00 por metro cuadrado; y, el predio de propiedad de la señora Alban Flores Liliana Teresa con clave catastral No. 8023202000, con un área de 300.00m<sup>2</sup>, a razón de \$10,00 por metro cuadrado; área total de 964m<sup>2</sup>; por un monto total USD\$9,640,00;*

Y, en uso de las atribuciones constitucionales y legales:

### RESUELVE:

I.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos que suman un área total de 964m<sup>2</sup>, ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra al lado izquierdo de la Vía San Mateo - Santa Marianita del Cantón Manta, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1; mismos que se individualizan a continuación, con sus correspondientes medidas y linderos:

**Clave Catastral: 4010140000**

Nombre: Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.

Norte: 14.00m Carretera Manta-San Mateo

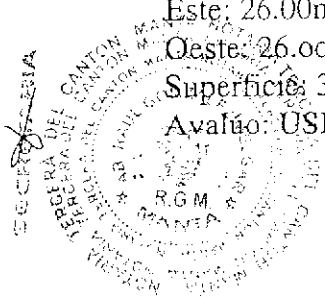
Sur: 14.00m Lorenzo Viles

Este: 26.00m Quebrada S/M

Oeste: 26.00m señores Marín de Sierra y Mercy Solórzano de Marín

Superficie: 364.00m<sup>2</sup>

Avalúo: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**Clave Catastral: 4010103000**

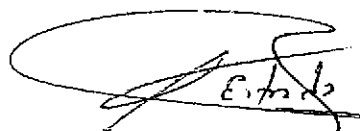
Nombre: Corporación Inmobiliaria de la costa Corpcosta S.A.  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Este: 30.00m Elio Muentes  
Oeste: 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avaluó: USD\$ 10,00 dólares cada metro cuadrado

**Clave Catastral: 8023202000**

Nombre: Alban Flores Liliana Teresa  
Norte: 10.00m Carretera Manta-San Mateo  
Sur: 10.00m y terreno de los vendedores  
Este: 30.00m y terrenos de los vendedores  
Oeste: 30.00m y terrenos del comprador señor Mario Alban Flores  
Superficie: 300.00m<sup>2</sup>  
Avaluó: USD\$ 10.00 dólares por metro cuadrado

- 2.- Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procederá a la cancelación del pago por indemnización a los afectados por la presente declaratoria de utilidad pública, a través de la Partida Presupuestaria No. 360.84.03.01 TERRENOS.- Programa: Otros Servicios Comunes, cuya disponibilidad cita un monto de USD\$ 9,640.00, para el efecto.
- 3.- Que, la Dirección Municipal de Avalúos, Catastros y Registros bloquee en el Sistema Catastral, las claves catastrales inmersas en esta Resolución, para prevenir inconvenientes en el objetivo de la expropiación;
- 4.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, literal l) del COOTAD, poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente resolución.
- 5.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal, la presente Resolución a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere, y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, tal como lo dispone el Art. 448 del COOTAD.

Dada en la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de julio del año dos mil once.-  
17h00.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DEL GADMC- MANTA



SECRETARÍA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No. 1187-SM-SMC  
Manta, Septiembre 14 de 2011

TATIANA ✓

Ingeniero  
Guido Carranza Acosta  
**PRESIDENTE CORPCOSTA S.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, en atención a su comunicación de fecha 15 de julio de 2011, mediante la cual manifiesta su inconformidad a la Resolución Administrativa adoptada por la Administración Municipal sobre la Declaratoria de Utilidad Pública de los terrenos ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra a lado izquierdo de la Vía San Mateo-Santa Marianita, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable para la ejecución de la obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo Fase I; cúmpleme anexar para conocimiento y fines pertinentes informe emitido mediante memorando No. 669-DL-LRG-2011 suscrito por el Dr. Arturo Acuña, Procurador Síndico Encargado, cuyo contenido se explica por sí solo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



María m.





COMPTON  
CORPORATION  
NEW YORK, N.Y.

*E. Díaz*  
Secretario  
Comunicar al solicitante  
SECRETARÍA MUNICIPAL DE MANTA  
CANTÓN MANTA  
9:21 - 8/9/2011  
6381  
118  
*Hanania*

MEMORANDO  
ASESORIA JURIDICA  
No. 669-DL- LRG- 2011

PARA: Sr. Ider Oliver Guillen Vélez.- ALCALDE DE MANTA (E)  
FECHA: Manta, 07 de septiembre de 2011.

Atendiendo trámite No. 6381, recibido en este despacho de fecha julio 18 de 2011, referente a la comunicación del Ing. Guido Carranza Acosta, PRESIDENTE CORPCOSTA S.A, con respecto a la inconformidad a la resolución adoptada por la administración Municipal de la declaratoria de utilidad pública de los terrenos ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra a lado izquierdo de la Vía San Mateo-Santa Marianita, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable para la ejecución de la obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo Fase I.

ANTECEDENTES:

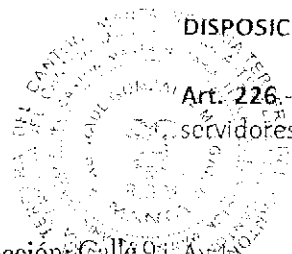
Mediante Resolución de Expropiación No. 012-ALC-M-JEB-2011, de fecha 05 de julio de 2011, el señor Alcalde en uso de las Atribuciones Constitucionales y Legales, resuelve: "Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos que suman un área total de 664m2, ubicados en la antigua gasolinera que se encuentra a lado izquierdo de la Vía San Mateo-Santa Marianita del cantón Manta, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra: Puerto Pesquero Artesanal San Mateo Fase I; entre las cuales se están las propiedades de la Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A. la mismas que corresponde a las siguientes medidas y linderos:

Clave Catastral: 4010140000  
Norte: 14.00m Carretera Manta- San Mateo  
Sur: 14.00m propiedad de Lorenzo Viles.  
Este: 26.00m Quebrada S/M  
Oeste: 26.00m señores Marín de Sierra y Mercy Solórzano de Marín  
Superficie: 364.00m2  
Avalúo: USD\$ 10.00 por cada metro cuadrado.

Clave Catastral No. 4010103000  
Norte: 10.00m Carretera Manta- San Mateo  
Sur: 10.00m propiedad de los dueños anteriores.  
Este: 30.00m Elio Muentes  
Oeste: 30.00m Propiedad de los dueños anteriores  
Superficie: 300.00m2  
Avalúo: USD\$ 10.00 por cada metro cuadrado

DISPOSICIONES LEGALES.

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal



Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec



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.

Art. 5.- del COOTAD.- La Autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno a regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

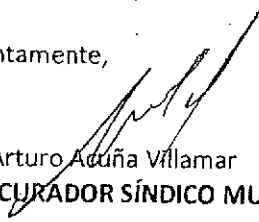
Art. 447.- del COOTAD.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se los destinará....

Art. 449.- Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio...

**CRITERIO LEGAL:-**

*De acuerdo a la Constitución de la República, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Con respecto a este caso debo de señalar que el avalúo establecido por el Departamento de Avalúos, Catastros y Registros, se ha efectuado mediante parámetros de estudios que se han realizado de los lotes de claves catastrales 4010141000 y 4010103000, cuyo valor por cada metro cuadrado corresponde a USD\$ 10,00 dólares.*

Atentamente,

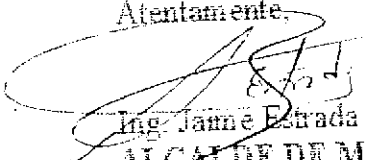
  
Dr. Arturo Aduña Villamar  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON  
MANTA  
MEMORANDO  
No. 2193-ALC-M-JEB

A: Asesoría Jurídica  
TRAMITE: 7584  
FECHA: 12 de diciembre de 2012

Sírvase proceder con el trámite respectivo para la elaboración del convenio de pago a favor de la Corporación CORPCOSTA S.A, a través de su representante legal Ing. Guido Carranza, por concepto de pago de indemnización por al declaratoria de utilidad pública.

Atentamente,

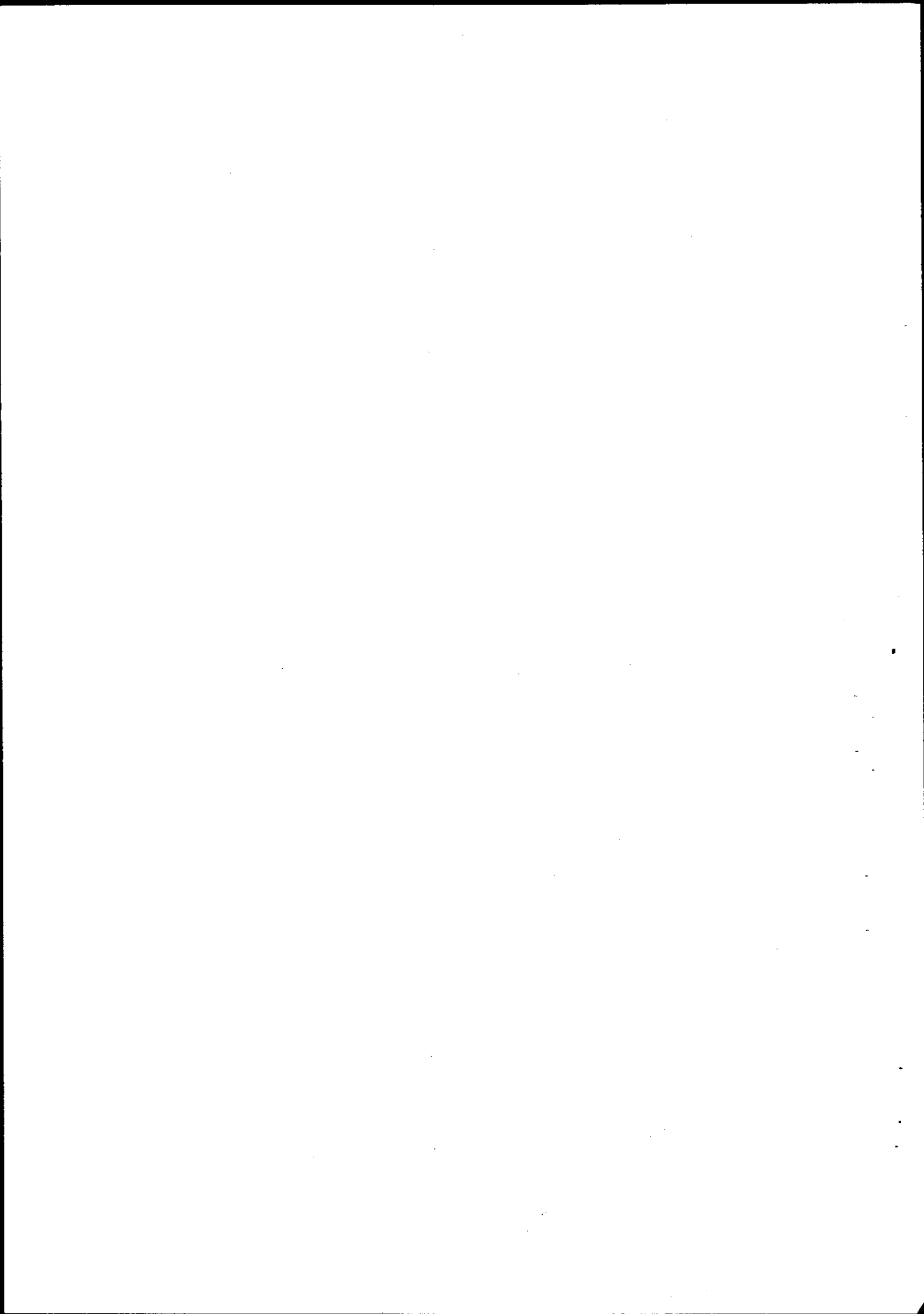
  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA

Karen Macías  
c.c. archivo

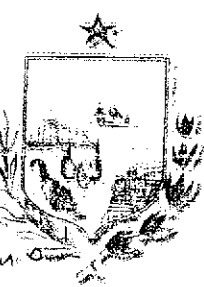
*7. Acuña*

*19-12-12 09:32  
Pase Utey*





*Vib. Bw*  
*D. Sandoval*  
*Elaboración convenio*



MEMORANDO  
ASESORIA JURIDICA  
No.1479-DL-LRG

12/12/12 9:13  
7384  
Hilda B.

A: Ing. Jaime Estrada Bonilla .- ALCALDE DE MANTA  
DE: Dr. Lino Romero Ganchozo.- PROCURADOR SINDICO.  
FECHA: Manta, 11 de Diciembre de 2012.

**Referencia:** Ruta de Documento No. 8031-SM-SMC, enviado por la secretaria Municipal, en donde comunica que por disposición del señor Alcalde, anexa comunicación referente a la aceptación del pago por indemnización por expropiación de los terrenos con claves Catastrales No. 4010140000 y 4010103000, por a usted informo:

**ANTECEDENTES:**

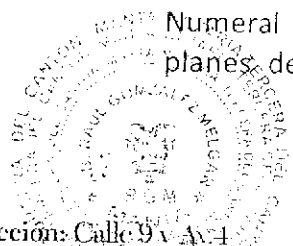
Con fecha 5 de Julio del año 2011, a las 17h00, el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, dicta RESOLUCION No. 012-ALC-M-JEB-2011, mediante el cual declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, los terrenos afectados por la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra, Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1. Que dentro de las propiedades a las que se le ha declarado de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata constan dos propiedades de la Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A, de Claves Catastrales 4010140000 con una Superficie de: 364.00m2 y de Clave Catastral 4010103000 con una superficie de: 300.00m2.

**NORMAS CONSTITUCIONALES Y LEGALES:**

Constitución de la República del Ecuador:

El artículo 264, Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

Numeral 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación



Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón.

Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.

**CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:**

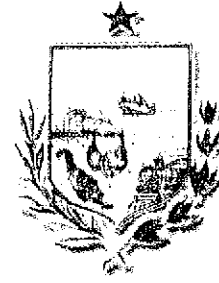
**Artículo 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.-** Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;
- b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;
- x) Resolver los reclamos administrativos que le corresponden;

**Artículo 446.- Expropiación.-** Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

**Artículo 452.- Forma de pago.-** La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.



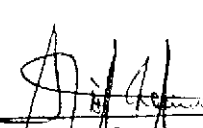
En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

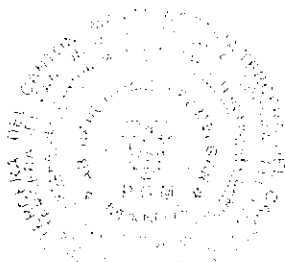
**CRITERIO JURIDICO:**

Mediante Resolución No. 012-ALC-M-JEBA, del 5 de Julio del año 2011, a las 17h00, el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, para la construcción de una cisterna de almacenamiento de agua potable, para la ejecución de la Obra, Puerto Pesquero Artesanal San Mateo FASE 1, los terrenos de Claves Catastrales 4010140000 con una Superficie de: 364.00m<sup>2</sup> y de Clave Catastral 4010103000 con una superficie de: 300.00m<sup>2</sup>. de propiedad de la Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.

Con este antecedente y una vez que la Corporación CORPCOSTA S.A, a través de su representante legal Ing. Guido Carranza Acosta, Gerente General, solicita se autorice el pago de la indemnización por la declaratoria de utilidad pública, acompaña nombramiento, certificado bancario de la cuenta corriente Banco del Pichincha, copia de cédula y de votación, sírvase disponer que se elabore el convenio de pago con el objeto de atender lo solicitado por CORPCOSTA.S.A.

Atentamente.

  
Dr. Lino Romero Ganchozo.  
PROCURADOR SINDICO



Dirección: Calle 9 y Av:4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



**RUTA DE DOCUMENTO**  
**No. 8031-SM-SMC**

SOLICITANTE: ING. GUIDO CARRANZA ACOSTA, GERENTE GENERAL CORPCOSTA S.A.

No. TRAMITE ADMINISTRATIVO:  
**7584**

**PRIORIDAD**

ALTA X

MEDIANA

BAJA

FECHA DE RECEPCIÓN TRÁMITE EN SECRETARIA:

viernes, 23 de noviembre de 2012

**RECEPTOR (ES) DEL TRAMITE:**

DEPARTAMENTO JURÍDICO

**OBSERVACION:** POR DISPOSICIÓN DEL SEÑOR ALCALDE, ANEXO COPIA DE LA COMUNICACIÓN REFERENTE A LA ACEPTACIÓN DEL PAGO POR INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS CON CLAVES 4010140000 Y 4010103000, A FIN DE QUE SE SIRVA EMITIR INFORME AL RESPECTO.

**PLAZO DE ENTREGA**

SECRETARIA MUNICIPAL

VTO. DE ENTREGA:

Fecha y hora:

26/11/2012 14:42

VTO. DE RECEPCIÓN:

Fecha y hora:

28-11-2012  
Mónica Santosa 08:45

patriciag



costa

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE LA COSTA S.A.

Manta, 16 de noviembre del 2012

*[Handwritten signature]*  
D. Ferrero

# 0001  
2012

Ingeniero  
Jaime Estrada Bonilla  
**ALCALDE DE MANTA**  
Ciudad

Gobierno Autónomo de  
Municipal del Cantón  
Recepción de Secretaría General  
Fecha: 17/11/12 Hora: 12:03  
Trámite: 7584  
Recibido: [Handwritten]

De mi consideración:

De acuerdo a lo expresado en el anexo de su atento oficio No. 1634-SM-SMC del 17 de Octubre del 2012, del trámite No. 7584 referente al pago de la indemnización por expropiación de los terrenos con claves: 4010140000 y 4010103000, adjunto sirvase encontrar los documentos habilitantes: Copia del nombramiento, certificado bancario de la cuenta a que se asignará el dinero, copia de cédula y votación del representante legal de la Compañía; todos estos requeridos para que se proceda elaborar el Convenio de pago, como lo establece la ley cuando hay acuerdo entre las partes.

Solicito se sirva recibir esta documentación y autorizar a quien corresponda se tramite oportunamente el pago de la indemnización correspondiente.

Comunicación que efectuamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Ing. Guido Carranza Acosta  
**GERENTE GENERAL**  
**CORPCOSTA S.A.**



Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza

Telfs: 05 2633761 - 05 2637257

www.carranza.com.ec



costa

Portoviejo, 2 de Agosto del 2012

Señor Ingeniero  
**GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**  
Ciudad



De mi consideración:

Cumpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas, resolvió designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía **CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, por un período de **DOS AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**, se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Novena del Cantón Portoviejo, el 12 de mayo del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo, el 7 de julio del 2008.

Atentamente,

*Jackeline Guzmán Estupiñán*  
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán**  
**PRESIDENTE**

**RAZÓN:** Acepto el cargo.

*Guido Humberto Carranza Acosta*  
**GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA**  
**C.C. 130228094-4**  
**NACIONALIDAD: ECUATORIANA**  
**DOMICILIO: PORTOVIEJO**

En la presente fecha otorgo e inscribo este nombramiento

en el No. *1027* del Registro No. *1027*  
Portoviejo, *10 de Agosto del 2012*

*Victor Hugo*  
Abg. Victor Hugo Menéndez M.  
Registrador Mercantil  
del Cantón Portoviejo

*Victor Hugo*  
Abg. Victor Hugo Menéndez M.  
Registrador Mercantil  
del Cantón Portoviejo

0007484

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza

fs: 05 2633761 - 05 2637257

www.carranza.com.ec



CONFIDENCIAL

## CERTIFICADO DE RELACIONES COMERCIALES

PORTOVIEJO, 06 , Noviembre , 2012

Señores

MUNICIPIO DE MANTA

Presente

Tenemos a bien informar que el(la) Sr.(a) CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A portador (a) de la Registro Único del Contribuyente No. I391751796001 es cliente de esta institución y mantiene las siguientes relaciones comerciales con el Banco Pichincha C.A.:

## Cuentas

Cta Anterior	No. Cuenta	Tipo	Situación	Promedio Semestre en Cifras	Moneda	Fecha Apertura	Relación	No.Prot
0	3410194004	CTA.CTE EMPRESARIAL	ACTIVO	4 CIFRA (S)BAJA (S)	USD	29/09/2008	PROPIETARJO	0

## OBSERVACIONES:

Esta información es de carácter estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene un carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá, entenderse que el Banco Pichincha C.A.. Se obliga en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá, ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del banco.

Atentamente,

Banco Pichincha C.A.

BANCO PICHINCHA  
AG. 12 DE MARZ  
1391751796001  
Firma Autorizada

NOTA: No será válido este documento si hay indicio de alteración.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUBERTO  
MANABI / PORTO VIEJO  
1957

*[Handwritten Signature]*



CUARTERA MANABI  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUBERTO  
1957-03-12  
0110048

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR DE ORDEN  
352-0008 NÚMERO  
1302280944 CEDULA  
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUBERTO  
MANABI PORTO VIEJO  
PROVINCIA CANTON  
12 DE MARZO ZONA  
PARRROQUIA  
*[Signature]*  
PRESIDENTA DE LA JURA



En la ciudad de Portoviejo, a los diecisiete días de Enero del año dos mil trece, en el local social de la compañía CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, en sus calidades de Secretario, Gerente General y Accionista de la Compañía, y la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Señora Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan.- La Presidenta solicita al Secretario que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- El Secretario manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente y único punto a tratar.-

**1.- CONCEDER AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENIO DE PAGO POR INDEMNIZACION Y TRASPASO DE DOMINIO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA REALIZADA POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, SOBRE DOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA UBICADOS EN LA PARROQUIA URBANA DE SAN MATEO DEL CANTON MANTA, PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CISTERNA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA EJECUCION DE LA OBRA PUERTO PESQUERO ARTESANAL SAN MATEO FASE 1, LOS MISMOS QUE TIENEN LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:**

**Primer lote de terreno signado con clave catastral # 4010103000:**

Por el Norte, carretera Manta-San Mateo con diez metros; Por el Sur, con propiedad de los dueños anteriores con diez metros; Por el Este, propiedad de Elio Muentes con treinta metros (hoy de los mismos compradores); Por el Oeste, con propiedad de los anteriores dueños con treinta metros; Con una superficie de 300 M2.-

**Segundo lote de terreno signado con clave catastral # 4010140000:**

Por el Norte, carretera Manta-San Mateo con catorce metros; Por el Sur, con propiedad del señor Lorenzo Viles con catorce metros; Por el Este, quebrada sin nombre con veinte y seis metros; Por el Oeste, con propiedad de los señores Marín de Sierra y señora Mercy Solórzano de Marín con veinte y seis metros; Con una superficie de 364 M2.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-El Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de la Notificación recibida por parte del señor Alcalde de la ciudad de Manta Ing. Jaime

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza

Telfs: 05 2633761 - 05 2637257

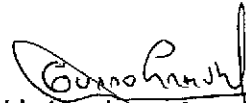
www.carranza.com.ec

Estrada Bonilla, en la que mediante Resolución # 012-ALC-M-JEB-2011 de fecha cinco de Julio del año 2011, comunica a la empresa que se ha procedido a declarar de Utilidad Publica dos Propiedades de la compañía que son las inicialmente descritas, y dentro de la misma notificación se menciona que la indemnización por la declaratoria se toma como base un avalúo de diez dólares por metro cuadrado sobre estas propiedades, de la siguiente forma: por el lote de 300M2 a USD \$ 10.00 el metro cuadrado con un valor total de: TRES MIL DOLARES USD \$ 3,000.00; y por el lote de 364M2 de con un valor de USD \$ 10.00 el metro cuadrado con un valor total de: TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES USD \$ 3,640.00; Los mismos que sumados dan un gran total de: **SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES AMERICANOS**, por concepto de indemnización, y en tal virtud sobre esta base se envió oficio a la alcaldía de Manta para revisión de los avalúos comerciales por no coincidir sobre el avalúo determinado para el efecto, recibiendo otra comunicación suscrita por la secretaria municipal con informe adjunto de la asesoría jurídica con fecha 14 de Septiembre del 2011 No. 1187-SM-SMC y 07 de Septiembre del 2011 No. 669-DL-LRG-2011, en la que se ratifica el avalúo por indemnización el mismo que es puesto a revisión de los accionistas.- Por lo que menciona el gerente que para estos casos los accionistas deben de tomar la decisión de aceptar el avalúo por indemnización o litigar sobre esta expropiación.-

En este estado de la junta, se procede a breves deliberaciones y la Presidenta la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, pone a consideración de los accionistas la manifestación del gerente; por lo que de esta manera los accionistas la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez y el Ing. Guido Carranza Acosta, como accionista y gerente mocionan que aceptan el avalúo de la indemnización y que se proceda a suscribir la Escritura Pública de Convenio de Pago por Indemnización y Traspaso de Dominio por Declaratoria de Utilidad Publica realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, sobre los dos bienes inmuebles de propiedad de la compañía a favor de dicha Municipalidad.-

De este modo se da por concluido el tratamiento del único punto del orden del día, por lo que se reunió en esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta, la misma que declara terminada la sesión siendo a las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que se proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, Presidenta; F) Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, Secretario, Gerente General y Accionista; F) Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, Accionista.-

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a la sesión de la Junta General Universal de Accionistas de la compañía CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A., celebrada en Portoviejo, el diecisiete de Enero del dos mil trece, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Enero 17 del 2013.-



Ing. Guido Humberto Carranza Acosta.

**GERENTE GENERAL - CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.**



Una vez proclamados los resultados definitivos de las elecciones del 26 de abril de 2009, y de conformidad con lo establecido en el Régimen de Transición de la Constitución de la República, y sus disposiciones legales y reglamentarias pertinentes

La Junta Provincial Electoral de

Manabí

Confiere al ciudadano

Jaime Estrada Bonilla

la credencial de:

Alcalde del Cantón

Manabí

Para cumplir sus funciones a partir del 4 de Agosto de 2009 hasta el 14 de Mayo de 2011.

Portoviejo, Julio 2009

*[Signature]*  
 María Estela Salazar  
 Vicepresidenta

*[Signature]*  
 Mariana Estrada  
 Presidente



*[Signature]*  
 María Estela Salazar  
 Vicepresidenta

*[Signature]*  
 Carlos Rodríguez  
 Vocal

*[Signature]*  
 Julia Rodríguez  
 Vocal

*[Signature]*  
 Julia Rodríguez  
 Secretario

NOTARIA 3ra. DEL CANTÓN MANABÍ  
 DOY FE Que la presente fotocopia es igual a su original.



Fecha 3-0 JUL 2009

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Malgar





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA No 130182185-4  
 ESTRADA BONILLA JAIME EDULFO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 29 JUNIO 1965  
 0032 00778 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1965

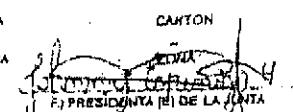



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V344404242  
 CARRERA DEGRY MEDRANOA  
 INGENIERO COMERCIAL  
 EDULFO ESTRADA  
 MANABI  
 08/04/2005  
 REN 0437702

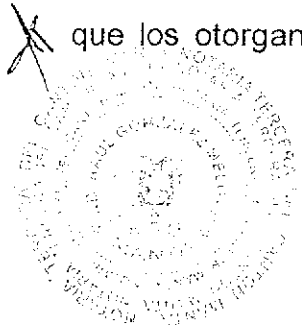



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

154-0033 NÚMERO  
 1301821854 CÉDULA  
 ESTRADA BONILLA JAIME EDULFO  
 MANABI MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 MANTA CANTON  
 PARROQUIA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

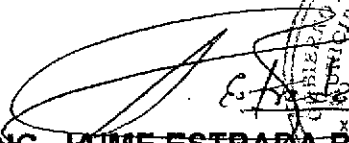



INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A, en la Cuenta Corriente No 3410194004 Banco del Pichincha. **SEPTIMA. PARTIDA PRESUPUESTARIA:** El Gobierno Municipal de Manta cuenta con la partida presupuestaria No. 360. 84. 03.01" TERRENOS", Programas, Otros Servicios Comunales, para cancelar el monto total del justo precio por concepto de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. **OCTAVA: GARANTIA JURIDICA:** El Gobierno Municipal de Manta garantiza expresamente que el presente convenio de pago no será susceptible de modificación alguna como consecuencia de la aplicación de ordenanzas o actos de gobierno. Comprometiéndose la Ilustre Municipalidad de Manta a cumplir con lo acordado. **NOVENA: CUANTIA:** La cuantía del presente convenio es la suma de \$ 6.640,00. **DECIMA: VIGENCIA:** El presente convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACION Y DOMICILIO:** Las partes aceptan cada una de las cláusulas estipuladas en el presente convenio por estar de acuerdo con cada una de ellas y quedan sometidas a los jueces de lo Civil de esta jurisdicción de Manta en caso de incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte de este instrumento los siguientes documentos habilitantes: Nombramientos del Ingeniero Jaime Estrada Bonilla Alcalde de Manta. Copia de cédula de ciudadanía y votación. Resolución Expropiación No. 012-ALC-M-JEB-2011. ALCALDE DE MANTA. Informe de las Direcciones de Avalúos, Catastros y Registro, Planeamiento Urbano, Asesoría Jurídica, Dirección Financiera y más documentos habilitantes. Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad. **DECIMA TERCERA: LA DE ESTILO:** Señor Notario se servirá insertar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Lino Romero Ganchozo, matrícula número ochocientos setenta del Colegio de Abogados de Manabí y Procurador Síndico del Municipio.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto.  
Doy Fe.-

  
**ING. JAIME ESTRADA BONILLA**  
C.C. No. 130182185-4

  
**ING. GUIDO H. CARRANZA ACOSTA.-**  
C.C. No. 130228094-4

  
**EL NOTARIO.-**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -



  
**Raúl González Melgarejo**  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



21-11-12 13:17

3763V

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros

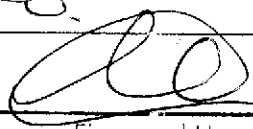



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

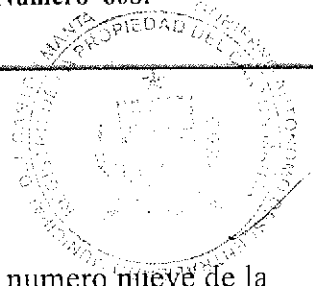
Cedula	
Clave Catastral	4-17-21-09-000
Nombre:	Jean Zambrano Julio
Rubros:	
Impuesto Principal	Ab. Anita - fonidico
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	cf. 134.
Reclamo:	C.A. Componente Pasa directo.
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	Se actualizan datos de deuda
 Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 608:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 22 de febrero de 2008*  
Parroquia: Santa Marianita  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 4172109000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita , signado con el lote numero nueve de la manzana I de la Urbanización Bonita Beach , que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diecinueve metros y lindera con calle publica. POR ATRAS: Con dieciocho metros y talud. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con pasaje. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con lote numero ocho. Con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	1.314 19/05/2005	18.979
Planos	Planos	11 30/05/2007	89
Compra Venta	Compraventa	444 15/02/2008	5.764

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Adjudicación**

Inscrito el : *jueves, 19 de mayo de 2005*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.979 - Folio Final: 18.989  
Número de Inscripción: 1.314 Número de Repertorio: 2.418  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de enero de 2005*  
Escritura/Juicio/Resolución: Prov. Dic. en Quito  
Fecha de Resolución: *viernes, 03 de diciembre de 2004*

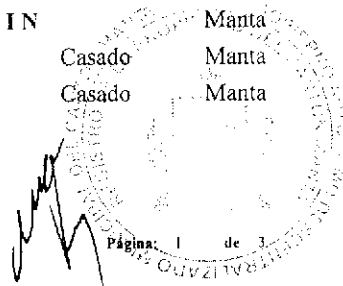
a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Zona La Travesia.Lote S/N.Canton Manta,parroquia Santa Marianita,con Una superficie de

1 2 , 1 4 0 0 H a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Adjudicatario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta



2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 98

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sobre terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita del canton Manta. Sobre la Urbanizacion Bonita Beach. Lotes en Garantías Lote 2 de 1.406,40 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1314	19-may-2005	18979	18989

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 15 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.764 - Folio Final: 5.774

Número de Inscripción: 444 Número de Repertorio: 837

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

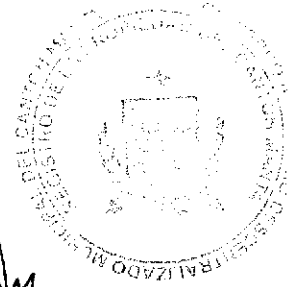
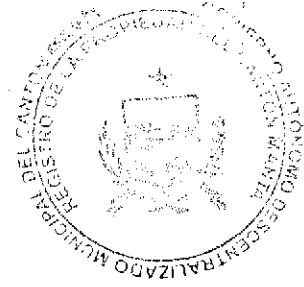
Una parte de terreno signado con el numero nueve de la manzana I, de la Urbanizacion Bonita Beach , de la Parroquia Santa Marianita del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente , con diecinueve metros y lindera con calle puyblica. Por atras con dieciocho metros y talud . Por el costado derecho, con veinticuatro metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con pasaje. Por el costado izquierdo con veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con el lote numero ocho , con una superficie total de cuatrocientos quince metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03954596	Intriago Acosta Liliana Beatriz	Casado	Manta
Comprador	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-01471247	Parrales Delgado Bertha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-00308978	Silva Sanchez Medardo Angel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	30-may-2007	89	98



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:01:59 del viernes, 28 de septiembre de 2012



A petición de: Sr. Luis Boderos Jorge

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

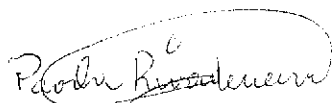
Manta, 21 de Noviembre del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la URBANIZACION BONITA BEACH, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

*El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.*

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**