

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2388

Número de Repertorio: 5050

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha once de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2388 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309745212	VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO	COMPRADOR
0963259072	OLIVEIRA BRAGA DAIANE	COMPRADOR
1302177165	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071313013	3606	COMPRAVENTA
OFICINA	1071313026	77395	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 11 octubre 2021

Fecha generación: lunes, 11 octubre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 0 4 6 8 8 D P T A 5 O 4



Factura: 003-004-C00025455

20211308003P01467

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308003P01467						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2021, (14:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302177165	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309745212	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	OLIVEIRA BRAGA DAIANE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963259072	BRASILEÑA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		29292.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01467
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2021, (14:50)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P01467
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
PANDZIC ARAPOV SYAYNA
A FAVOR
DOCTOR JULIÁN ALBERTO VITERI GUILLÉN Y
DAIANE OLIVEIRA BRAGA
CUANTÍA: USDS 29.292,86
(DI 3 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco (25) de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La Doctora **SYAYNA PANDZIC ARAPOV**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno siete siete uno seis guion cinco (130217716-5), de estado civil soltera; **DOS.-** Los señores Doctor **JULIÁN ALBERTO VITERI GUILLÉN**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve siete cuatro cinco dos uno guion dos (130974521-2) y Doctora **DAIANE OLIVEIRA BRAGA**, portador de la cedula de identidad número cero nueve seis tres dos cinco nueve cero siete guion dos (096325907-2), por sus propios derechos y por el que representa a la sociedad conyugal conformada entre ellos, de estado civil casados entre sí; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y brasilera respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA** de Dos bienes inmuebles, contenidas en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en este instrumento por una parte la Doctora **SYAYNA PANDZIC ARAPOV**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, domiciliada en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, parte a la cual se le denominará para efectos del presente instrumento como **“LA VENDEDORA”**; y, por otra parte los señores Doctores **JULIÁN ALBERTO VITERI GUILLÉN** y **DAIANE OLIVEIRA BRAGA**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana y brasilera, con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, parte a la cual se le denominará para efecto del presente instrumento como **“LOS COMPRADORES”**.- **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.-** a) La Doctora **SYAYNA PANDZIC ARAPOV** declara que es propietaria de dos bienes inmuebles que consiste en el Estacionamiento 13 y Oficina DOS -D de Edificio Fortaleza, ubicado en la avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago del cantón Manta.- **OFICINA DOS -D** del Edificio denominado FORTALEZA ubicada en la segunda planta alta, compuesta de área de oficina y baño. Área Neta: Treinta y cinco metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros

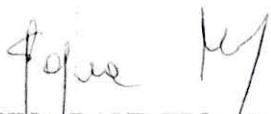


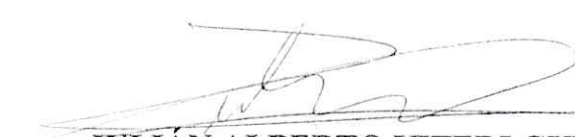
cuadrados. Alícuota cero, cero uno siete siete. Área de terreno Siete metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. Área común once coma cincuenta. Área total: Cuarenta y seis coma noventa y siete. Circunscrito con los siguientes linderos; **POR ARRIBA:** Lindera con la oficina Tres D; **POR ABAJO:** Lindera con oficina Uno D; **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con oficina Dos C con cinco metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo con siete metros quince centímetros. Con fecha 18 de julio de 2007 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 1675, número de repertorio 3358, un Contrato de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 26 de junio del año 2007, en la cual los señores TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE, SANTILLAN BURGA MARIELITA Y AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE dieron en venta a favor de la señora SYAYNA PANDZIC ARAPOV (soltera); **b) EL ESTACIONAMIENTO 13**, estacionamiento particular ubicado en la planta subsuelo Nivel-Uno punto ochenta y dos metros. Circunscrito con los siguientes linderos; **POR ARRIBA:** Lindera con retiro frontal común; **POR ATRÁS:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común servicios generales y rampa con cuatro coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento catorce con cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación vehicular con dos coma sesenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común servicios generales con dos coma sesenta metros. Área neta 11,57m², Alícuota 0.0058%. Área Terreno 2,59m². Área común 3.70 m². Con fecha 29 de marzo de 2011 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 854, número de repertorio 1799, un Contrato de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 22 de febrero del año 2011, en la cual el señor TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE dio en venta a favor de la señora SYAYNA

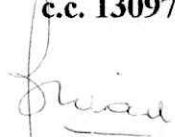
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

PANDZIC ARAPOV (soltera). Encontrándose hasta la actualidad libre de todo gravamen .- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la parte vendedora la Doctora SYAYNA PANDZIC ARAPOV, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de la parte compradora señores Doctores JULIÁN ALBERTO VITERI GUILLÉN y DAIANE OLIVEIRA BRAGA, quienes a su vez adquieren los dos bienes inmuebles que consiste en el Estacionamiento 13 y Oficina DOS -D del Edificio Fortaleza, ubicado en la avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación descritas en la cláusula segunda del presente contrato- **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (\$29.292,86)**, dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido con un cheque certificado del Banco Produbanco a la orden de la vendedora, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, aceptando de esta manera el comprador en las condiciones en que se encuentra el mismo, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo del comprador.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN**

PARA INSCRIBIR.- La parte Vendedora faculta a la parte Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario sírvase agregar las demás formalidades de estilo para su validez. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SYAYNA PANDZIC ARAPOV
c.c. 130217716-5


JULIÁN ALBERTO VITERI GUILLÉN
c.c. 130974521-2


DAIANE OLIVEIRA BRAGA
c.i. 096325907-2

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



Por lo tanto se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Procuraduría General de la Nación.

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Procuraduría General de la Nación.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE No. 130974521-2

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VITERI GUILLEN
JULIAN ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-08-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DAIANE
OLIVEIRA BRAGA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESPECIALISTA

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUILLEN CEDENO NARCISA LILIANA JASMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-18


DIRECTOR GENERAL


NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0086 MASCULINO



N 52725433

CC N: 1309745212

VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO







CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP-GM-2021-MZ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309745212

Nombres del ciudadano: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLIVEIRA BRAGA DAIANE

Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 2018

Nombres del padre: VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUILLEN CEDEÑO NARCISA LILIANA JASMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-615-46979



218-615-46979

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS
CONDICIÓN EXT*PERMANENTE



OLIVEIRA
BRAGA
NOMBRES
DAIANE

NACIONALIDAD

BRASILEIRA

FECHA DE NACIMIENTO

27 FEB 1987

LUGAR DE NACIMIENTO

Brasil

Porto Alegre

FIRMA DEL TITULAR

NUI.0963259072

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

001722026

FECHA DE VENCIMIENTO

22 MAR 2031

NATISAN

027679



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 22 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

E43334222

TIPO SANGRE A-

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0017220260<<<<<0963259072
8702274F3103223ECU<SI<<<<<<<7
OLIVEIRA<BRAGA<<DAIANE<<<<<<<<





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0963259072

Nombres del ciudadano: OLIVEIRA BRAGA DAIANE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BRASIL

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1987

Nacionalidad: BRASILEÑA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-615-47193



215-615-47193

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

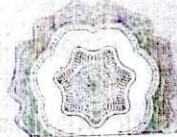


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PANDZIC ARAPOV SYAYNA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCIÓN)
FECHA DE NACIMIENTO **1958-08-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **130217716-5**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORA - MÉDICO** E33334122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PANDZIC KRPINA SIME**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ARAPOV BANOV MIRJANA SILVERIJA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-15

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA Nº **0060 FEMENINO**

Nº **41353514**



CC Nº: **1302177165**

PANDZIC ARAPOV SYAYNA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

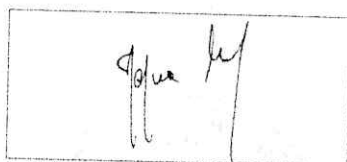
[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302177165

Nombres del ciudadano: PANDZIC ARAPOV SYAYNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PANDZIC KRPINA SIME

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Nombres de la madre: ARAPOV BANO V MIRJANA SILVERIJA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-615-47240



214-615-47240

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Transferencia exitosa



Has transferido

De la cuenta:

220530XXXX

A la cuenta:

300117XXXX

Beneficiario:

Notaria Tercera

Banco destino:

Banecuador B.P.

Correo:

Cuando:

24 ago. 2021

Nro comprobante:

32895505

Pago a gobierno provincial de manabí Julián Viteri Guillen



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/034830

DE ALCABALAS

Fecha: 08/20/2021

Por: 295.54

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/20/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PANDZIC ARAPOV SYAYNA

Identificación: 1302177165

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Identificación: 1309745212

Teléfono:

Correo:

Detalle:



VE-090661



PREDIO: Fecha adquisición: 26/06/2007

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-026

22734.39

7.95

ED.FORTALEZA OF.2D

22,734.39

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	227.34	0.00	0.00	227.34
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	68.20	0.00	0.00	68.20
Total=>		295.54	0.00	0.00	295.54

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082021-039882

Manta, viernes 06 agosto 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PANDZIC ARAPOV SYAYNA** con cédula de ciudadanía No. **1302177165**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 06 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140495EHWEBBS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082021-041022

Manta, lunes 23 agosto 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-13-026 perteneciente a PANDZIC ARAPOV SYAYNA con C.C. 1302177165 ubicada en ED.FORTALEZA OF.2D BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$22,734.39 VEINTIDOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 22 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1416365DUTTCG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web: <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-040128

N° ELECTRÓNICO : 212415

Fecha: 2021-08-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-026

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.2D

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 35.47 m²Área Comunal: 11.5 m²Área Terreno: 7.95 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302177165	PANDZIC ARAPOV SYAYNA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,868.80

CONSTRUCCIÓN: 15,865.59

AVALÚO TOTAL: 22,734.39

SON: VEINTIDOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 39/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1407419GZQGHK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-08-12 09:34:01



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77395

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017611
Certifico hasta el día 2021-08-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: jueves, 05 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado FORTALEZA

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Oficina Dos-D del Edificio denominado FORTALEZA ubicada en la segunda planta alta, compuesta de área de oficina y baño. Área Neta: Treinta y cinco metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados. Alicuota cero, cero uno siete siete. Área de terreno Siete metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. Área común once coma cincuenta. Área total: Cuarenta y seis coma noventa y siete, con los siguientes linderos:

Por arriba: Linderos con la oficina Tres D, por Abajo: linderos con oficina Uno D, por el Norte: linderos con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, por el Sur: linderos con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, por el Este: linderos con Oficina dos C con cinco metros veinte centímetros, por el Oeste: linderos con espacio aéreo con siete metros quince centímetros

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1675 miércoles, 18 julio 2007	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 junio 2007

Fecha Resolución:

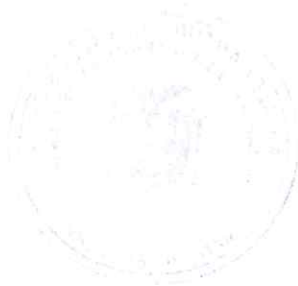
a.-Observaciones:

Comprventa de la Oficina Dos-D ubicada en la segunda planta alta, compuesta de área de oficina y baño. Área Neta: Treinta y cinco metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados. Alicuota cero, cero uno siete siete. Área de terreno Siete metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. Área común once coma cincuenta. Área total: Cuarenta y seis coma noventa y siete, con los siguientes linderos: Por arriba: Linderos con la oficina Tres D, por Abajo: linderos con oficina Uno D, por el Norte: linderos con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, por el Sur: linderos con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, por el Este: linderos con Oficina dos C con cinco metros veinte centímetros, por el Oeste: linderos con espacio aéreo con siete metros quince centímetros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA		MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:
1
1

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

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

Emitido el 2021-08-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PANDZIC ARAPOV SYAYNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017611 certifico hasta el día 2021-08-04, la Ficha Registral Número: 77395.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

Fundado el 6 de Agosto de 1890

COMPROBANTE

000024661

INGRESO A CAJA



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
43434	2021/08/04 15:28	04/08/2021 03:28:00p.m.	687214	
A FAVOR DE	PANDZIC ARAPOV SYANNA C.I.:1302177165			

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 2845

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
DE SOBRENOS	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)		
TESORERIA					
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
					TITULO ORIGINAL



La Direccion Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



MELENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/03

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/035217
DE ALCABALAS

Fecha: 08/24/2021

Por: 85.26

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/24/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PANDZIC ARAPOV SYAYNA

Identificación: 1302177165

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Identificación: 1309745212

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-068761



PREDIO:

Fecha adquisición: 29/03/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-013

6558.47

2.59

ED.FORTALEZAEST.13

6,558.47

Observación:

PREDIOACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	65.58	0.00	0.00	65.58
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	19.68	0.00	0.00	19.68
Total=>		85.26	0.00	0.00	85.26

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082021-041142

Manta, martes 24 agosto 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-13-013 perteneciente a PANDZIC ARAPOV SYAYNA con C.C. 1302177165 ubicada en ED.FORTALEZA EST.13 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6,558.47 SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 47/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 23 septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



141756U52IV6X

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-040131

N° ELECTRÓNICO : 212416

Fecha: 2021-08-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-013

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 11.57 m²Área Comunal: 3.7 m²Área Terreno: 2.59 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302177165	PANDZIC ARAPOV SYAYNA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,237.76

CONSTRUCCIÓN: 4,320.71

AVALÚO TOTAL: 6,558.47

SON: SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 47/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140744NCDA7WA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-08-12 09:33:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

3606

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017609
Certifico hasta el día 2021-08-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071313013
Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, Ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago.

ESTACIONAMIENTO 13. Estacionamiento particular ubicado en la planta subsuelo Nivel- Uno punto ochenta y dos metros, con los siguientes linderos.

POR ARRIBA: Lindera con retiro frontal común.

POR ATRAS: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área común servicios generales y rampa con cuatro coma cincuenta metros.

POR EL SUR: Linera con estacionamiento catorce con cuatro coma cincuenta metros.

POR EL ESTE: Lindera con área común circulación vehicular con dos coma sesenta metros.

POR EL OESTE: Lindera con área común servicios generales con dos coma sesenta metros.

Area neta. 11.57m2.

Alicuota 0.0058%.

Area Terreno. 2.59m2.

Area común 3.70m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1979 miércoles, 25 julio 2001	16636	16641
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	994 miércoles, 17 abril 2002	8860	8866
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2220 lunes, 25 octubre 2004	6442	6458
PLANOS	PLANOS	29 martes, 06 diciembre 2005	290	298
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 martes, 06 diciembre 2005	932	985
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	854 martes, 29 marzo 2011	14410	14429

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1979

Folio Inicial: 16636

Número de Repertorio: 3532

Folio Final : 16636



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta del Edificio denominado FORTALEZA. Por una parte los Sres Holguer Enrique Torres Feijoo de estado civil casado , por sus propios derechos quien mantiene disuelta la sociedad Conyugal .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE ESCOBAR MERCEDES ROSALIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2002

Número de Inscripción : 994

Folio Inicial: 8860

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1771

Folio Final: 8860

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 marzo 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Sres.- JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE (Casado) y HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado) el 25% de las acciones que les corresponden sobre el lote de terreno adquirido el 25 de Julio del 2001, quedando para cada uno el 37.5%, Y el Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila queda con su 25% Escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, el 13 de Marzo del 2002.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYORA DONOSO SONIA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1979	miércoles, 25 julio 2001	16636	16641

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 25 octubre 2004

Número de Inscripción : 2220

Folio Inicial: 6442

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4874

Folio Final : 6442

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sres. HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado)mantiene separación de bienes, y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS (Casado) el 25 %, de sus acciones, que le correspondía a cada uno de los vendedores, a favor del Sr. Carlos Enrique Aza Cevallos, y al Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, el 12.5% de las acciones restantes, sobre el inmueble que fue adquirido por los vendedores, conjuntamente con el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, con los antecedentes anotados los Sres. Holguer Torres Feijoo y Sr. Carlos Aza Cevallos, pasan a ser dueños del cincuenta por ciento cada uno sobre el lote de terreno primeramente descrito. el lote de terreno consta con las siguientes medidas y linderos : Por el Frente, dieciséis metros cincuenta centímetros y Avenida M-tres; Por Atrás, con dieciocho metros ochenta centímetros y propiedad de Samuel Bonilla Reina ; Por el Costado Izquierdo, veintiséis metros y propiedad de Eduardo Santana ; Por el Costado Derecho, veintiséis metros y Dra. Ofelia Vera de Loor.-

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1979	miércoles, 25 julio 2001	16636	16641

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 290

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5920

Folio Final: 290

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veitnicuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	martes, 06 diciembre 2005	932	985

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 932

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5919

Folio Final : 932

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1979	miércoles, 25 julio 2001	16636	16641

Registro de : COMPRA VENTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijó, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1891	lunes, 28 agosto 2008	25512	25532

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 febrero 2011

Fecha Resolución: martes, 22 febrero 2011

a.-Observaciones:

ESTACIONAMIENTO TRECE DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, Ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2021-08-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PANDZIC ARAPOV SYAYNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017609 certifico hasta el día 2021-08-04, la Ficha Registral Número: 3606.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 23 de agosto del 2021

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA** con RUC N° 1391738544001 representada legalmente por el Sr. **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en la calle M-3 y Av. 24 del Barrio Murciélagos en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que la Oficina 2-D y Parq. 13 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Agosto/20.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA
Telf. 0987357471



CALLE M-3 Y AV. 24 BARRIO MURCIÉLAGO
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta, 07 de agosto del 2020

Señor

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ

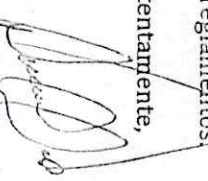
Presente. -

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea de Copropietarios realizada el 07 de agosto del presente año, se resolvió prorrogar su nombramiento como Administrador del Edificio Fortaleza de Manta, por el periodo de **UN AÑO**.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Fortaleza de Manta, 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

Atentamente,


Ing. Jaime Foyain
C.C. N° 170776585-3



Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


Sr. José Luis Mendoza
C.C. N° 130812324-7



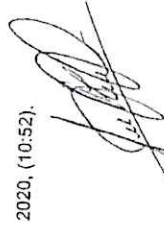
Factura: 002-003-000016706



20201308006D02645

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D02645

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 04097-DP13-2020-KP, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede EN EL NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SETENTA Y CINCO, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA, QUE SE AGREGARA COMO DOCUMENTO HABILITANTE para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 20 DE AGOSTO DEL 2020, (10:52).



JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247



NOTARIO(A) SUPLENTE ESRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
AP. 04097-DP13-2020-KP



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391738544001
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/07/2006
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/10/2005
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/09/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Número: S/N Intersección: CALLE M 3 Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Celular: 0991775528 Fax: 052612393 Email: edifortaleza@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

S/N

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS 1
JURISDICCIÓN 1 ZONA 41 MANABI

ABIERTOS 1
CERRADOS 0



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Código: RIMRUC2020002736569

Fecha: 22/09/2020 11:08:23 AM



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

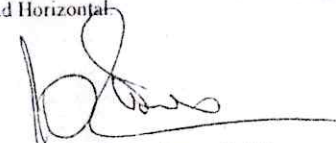
(SIETE)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos, propietarios del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza.

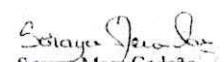
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 18 de 2005


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 18 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, de propiedad de los Señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Manta, Octubre 18 de 2005.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



(Trinit y ochu)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.



CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos, una bodega y las respectivas áreas de circulación comunales, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 Oficina y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de cuatro oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con tres oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, 7ma planta con dos, Habitaciones tipo suite. cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.





EDIFICIO FORTALEZA

MANTA

(Trinta y Nueve)

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, y las oficinas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

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 copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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



*(Puntado)*

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

Son bienes comunes:

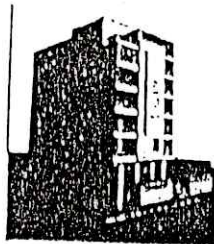
- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro que el específico que aquel para el que fue concebido.
- c) La terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.
- d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.
- e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alcuotas.
- h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.



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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

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

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de 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 le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos dias, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





(presunto y dos)

cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

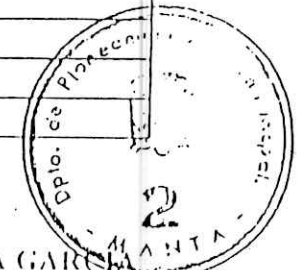
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



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

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

Estacionamiento 1	0.79
Estacionamiento 2	0.63
Estacionamiento 3	0.67
Estacionamiento 4	0.67
Estacionamiento 5	0.78
Estacionamiento 6	0.67
Estacionamiento 7	0.75
Estacionamiento 8	0.75
Estacionamiento 9	0.69
Estacionamiento 10	0.69
Estacionamiento 11	0.68
Estacionamiento 12	0.73
Estacionamiento 13	0.58
Estacionamiento 14	0.64
Bodega B1	1.16

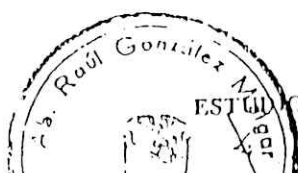




EDIFICIO FORTALEZA MANTA

(Presupuesto y Tiro)

Almacén 1A	4.36
Patio 1 AL	0.80
Almacén 2AL	4.23
Patio 2AI	0.78
Oficina 3 OF.	2.33
Patio 3 OF.	1.30
Oficina 1A	3.35
Oficina 1B	2.22
Oficina 1C	2.15
Oficina 1D	1.77
Oficina 2A	3.35
Oficina 2B	2.22
Oficina 2C	2.15
Oficina 2D	1.77
Oficina 3A	3.44
Oficina 3B	2.08
Oficina 3C	2.08
Oficina 3D	1.77
Oficina 4A	3.28
Oficina 4B	2.25
Oficina 4C	4.07
Oficina 4C	3.28
Oficina 5A	3.28
Oficina 5B	2.25
Oficina 5C	2.08
Oficina 5D	1.77
Oficina 6A	3.28
Oficina 6B	2.25
Oficina 6C	4.07
Penthouse 7A	4.28
Penthouse 7B	4.93
Habitación 8A	1.06
Terraza 8A	4.10
Habitación 8B	1.12
Terraza 8B	3.12
TOTAL	100.00





(punto y sus)

- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la
- n) Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- r) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- t) 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.
- u) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18. y el presente Reglamento Interno.

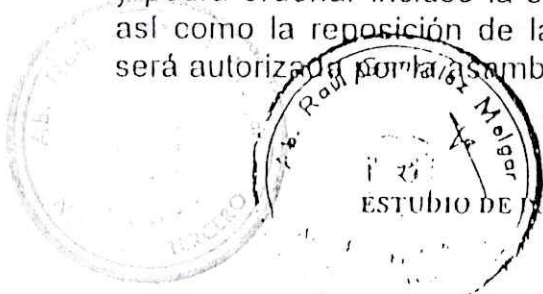


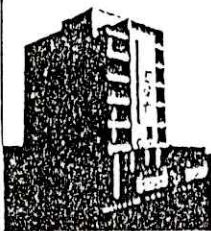
CAPITULO 6

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 S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea general.





Resumen y publico

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

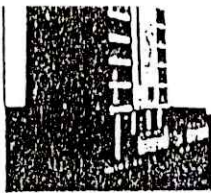
Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo 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 y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





Presente y sus

- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez 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 aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



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

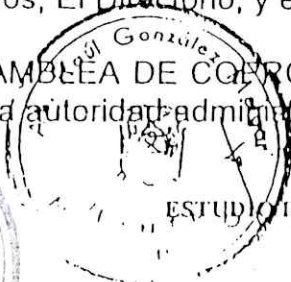
Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios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

CAPITULO 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 es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios, o de





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(previsto y fult)

sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se 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.

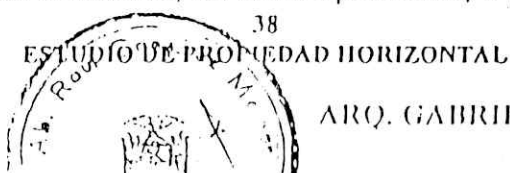
Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara 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 cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alcuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de



ARQ. GABRIEL CARRANZA





(punto y voto)

representante. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntara 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 articulo anterior.

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. 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.

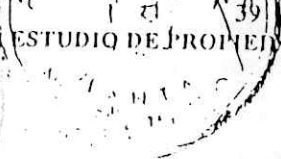
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de 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 aprobaran y redactaran 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 llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

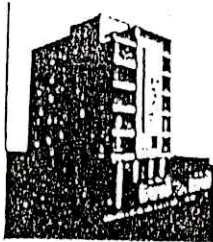
Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;



ARQ. GABRIEL CAMBANDA GARCIA





(presunto y nuevo)

- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

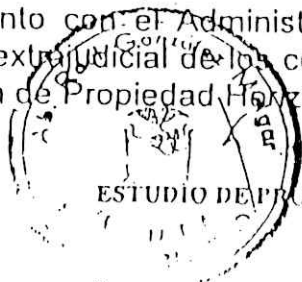
Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio FORTALEZA,



40

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



(cinquenta)

especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;

- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, 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 esta.

Art.35.- 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.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas 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 propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de estos;



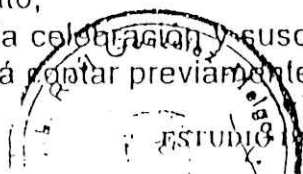
GABRIEL CARRANZA

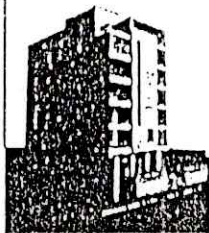


EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(presupuesto y ano)

- h) 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 por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio FORTALEZA, de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;





(privato y des)

- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

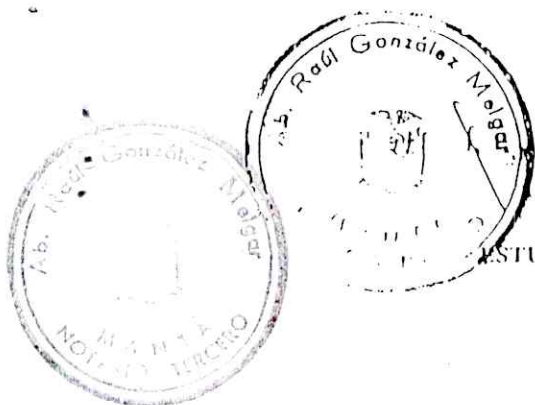
DISPOSICIONES GENERALES

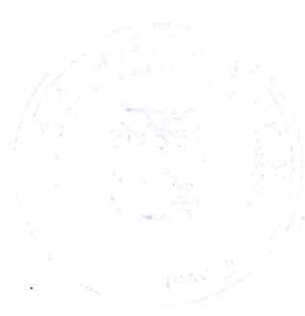
Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el articulo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 50% de los asistentes.


Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof., Mat. # 293 C.A.E. - MANABI





ESPACIO EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
PAGINA EN BLANCO