

5, 7, 12
4/2052
CODIGO : 2014.13.05 04.P.244

DONACION GRATUITA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO Y SEÑORA JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES, A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES.

CUANTIA : USD \$ 30,351.65

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de enero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece por una parte, en calidad de "DONATARIOS", los conyuges ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO y señora JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe, de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números: uno tres cero uno siete cuatro cinco ocho cuatro ocho; y, uno tres cero uno ocho tres ocho seis nueve guión dos, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Los Donantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad con domicilio en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "DONIATARIA", la señora MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES, de estado civil casada, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno tres cero cuatro nueve seis uno cero uno dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria,

de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de DONACION GRATUITA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se pide que eleve a categoría de Escritura Pública, el tenor de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de DONACION GRATUITA, al tenor y contenido siguientes:

PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura, por una parte, en calidad de "LOS DONANTES", los cónyuges **ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO** y señora **JOSEFINA ESPERANZA VINCEN VINCEN**, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "DONATARIA", la señora **MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCEN**, por sus propios derechos.

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Los Donantes son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la Manzana "NOVENTA Y SEIS C", sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el **FRENTE**: Veinticinco metros y calle pública número Trescientos Nueve; por **ATRÁS**: Veinticinco metros y más terrenos de los vendedores; por un **COSTADO**: Catorce metros setenta centímetros y terrenos de César Pilco; y, por el otro **COSTADO**: Quince metros veinte centímetros y la avenida Doscientos Nueve. Teniendo una superficie total de trescientos setenta y cinco metros cuadrados. b) Este predio fue adquirido por los comparecientes por compra que hicieron a los cónyuges, señores: José Domingo Carranza Reyes y María Jacinta Freije Cantos, según consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi, el dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de

mayo de mil novecientos ochenta, bajo el número cuatrocientos cincuenta y siete.

c) Sobre el lote de terreno singularizado, los cónyuges propietarios han construido un edificio al que han denominado "Mis Esperanzas"; según Declaratoria otorgada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, con fecha seis de diciembre del año dos mil once, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "MIS ESPERANZAS", construido sobre el Lote ubicado en la Manzana "Noventa y Seis - C", ubicado en el actual Barrio San Pedro, intersección de la calle Trescientos Nueve con la avenida Doscientos Nueve del sitio Mazato, perteneciente a la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta; Protocolizado la Declaratoria de Propiedad Horizontal y de los Platos, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de diciembre del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de enero del dos mil doce. Este edificio consta de tres plantas incluyendo la terraza de cubierta que es de uso común. La planta baja, en donde se implanta un local signado como CIENTO UNO y dos departamentos signados como CIENTO DOS y CIENTO TRES; la primera planta alta, en donde se implantan dos departamentos signados como DOSCIENTOS UNO y DOSCIENTOS DOS; y la segunda planta alta, en donde se implantan dos departamentos signados como TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS. Cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal; con una superficie total de construcción de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, VEINTIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS (839.28 m²), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, área común total y área neta vendible. Encontrándose el Departamento 202 materia de este contrato libre de gravámenes, desarrollado



desde el nivel + 3,26 metros, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño social y tres dormitorios cada uno con su baño respectivo, se accede a él desde el hall común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, linderos con el departamento 302; POR ABAJO, linderos en parte el departamento 102 y con el área común de patio, en otra parte; POR EL NORTE, linderos con vacío hacia el refiro frontal (calle 309) en ocho coma veinte metros; POR EL SUR, linderos con vacío hacia propiedad particular en ocho coma veinte metros; POR EL ESTE, linderos con vacío hacia el área común de patio en trece coma ochenta y tres metros; POR EL OESTE, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el sur en tres coma treinta metros; y linderos con sus tres extensiones con área común (hall - escalera); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta y ocho metros; y linderos con el departamento doscientos uno; desde este punto gira hacia el sur en ocho coma cuarenta y ocho metros y linderos en parte con el departamento 201 y en mínima parte con área común (ducto). AREA TOTAL: 115,32 M2; Este departamento tiene un área individual: 115,32 m2; ALICUOTAS % 0,1909. AREA DE TERRENO: 71,69m2; AREA COMUN: 44,88m2; AREA TOTAL: 180,20m2. TERCERA: DONACION.- Con los antecedentes anteriormente expuestos los cónyuges ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO y señora JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES, por sus propios derechos, donan, ceden y transfieren los derechos que le corresponden del DEPARTAMENTO 202, del EDIFICIO MIS ESPERANZAS, a favor de la señora MIRIAM MARGARITA MONTALVAN VINCES, quienes reciben y aceptan para sí, el Departamento 202 del Edificio denominado "MIS ESPERANZAS", desarrollado desde el nivel + 3,26 metros, se encuentra

W/ CI
LA
CE
T
por
CIA
VIN
don
la B

conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño social y tres dormitorios cada uno con su baño respectivo, se accede a él desde el hall común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, linderos con el departamento 302; POR ABAJO, linderos en parte el departamento 302 y con el área común de patio en otra parte; POR EL NORTE, linderos con vacío hacia el retiro frontal (calle 309) en ocho coma veinte metros; POR EL SUR, linderos con vacío hacia propiedad particular en ocho coma veinte metros; POR EL ESTE, linderos con vacío hacia el área común de patio en trece coma ochenta y tres metros; POR EL OESTE, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el sur en tres coma treinta metros; y linderos con sus tres extensiones con área común (hall - escalera); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta y ocho metros; y linderos con el departamento doscientos uno; desde este punto gira hacia el sur en ocho coma cuarenta y ocho metros y linderos en parte con el departamento 201 y en mínima parte con área común (ducto). AREA TOTAL: 115.32 m²; Este departamento tiene un área individual: 115.32 m²; ALICUOTAS 960,1909. AREA DE TERRENO: 71.59 m²; AREA COMUN: 44.88 m²; AREA TOTAL: 160.20 m².

CUARTA: CUANTIA - La cuantía de esta Donación es de TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, lo que indica el Certificado de Avalúo Comercial otorgado por el GALM - Monto, pero por su naturaleza es de Cuantía indeterminada.

QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL - La señora MIRIAM MARGARITA MONTALVAN VINCER, manifiesta su agradecimiento por la donación que realiza los hoy donantes. SEXTA: AUTORIZACION - Los Donantes facultan y autorizan a la Beneficiaria para solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro

de la Propiedad del Cañón MANTA LAS DE ESTILO.- Usted Señora
 Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para
 la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de
 sus otorgantes. 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 la ABOGADA MARJORIE SANCHEZ MOLINA.
 Matrícula número: 2.999 del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la
 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi
 la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
 incorporada en el protocolo de esta notaria de todo cuanto. DOY FE. *g*

Ismael Macías Zambrano
 Sr. ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO
 C.C. No. 136174584.2

Esperanza Vincés
 Sra. JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES
 C.C. No. 136423869.2

Mirian Margarita Montalvan Vincés
 MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES
 C.C. No. 136496101.2

LA NOTARIA
 LA NOTARIA

E
 21
 1
 C
 In
 To
 Nu
 Of
 Nor
 Rec
 Scr



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43596



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 17 de diciembre de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.2.- DEPARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIS ESPERANZAS".-
Desarrollado desde el nivel + 3,26m, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño social y tres dormitorios cada uno con su baño respectivo, se accede a él desde el hall común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 302. POR ABAJO: Lindera en parte el departamento 102 y con el área común de patio en otra parte. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el retiro frontal (calle 309) en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 8,20m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el área común de patio en 13,83m. POR EL OESTE: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m; desde este punto gira hacia el Este en 0,58m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; y lindera en sus tres extensiones con área común (hall- escalera); desde este punto gira hacia el Oeste en 0,58m; y lindera con el departamento 201; desde este punto gira hacia el Sur en 8,48m y lindera en parte con el departamento 201 y en mínima parte con área común (ducto). AREA TOTAL: 115,32m². Este departamento tiene un área individual: 115,32m². Alicuotas % 0,1909. Área de terreno: 71,59m². Área común: 44,88 m². Área total: 160,20m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	457 30/05/1980	691
Planos	Planos	4 31/01/2012	17
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 31/01/2012	104

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de mayo de 1980

Tomo: 1 Folio Inicial: 691 - Folio Final: 692

Número de Inscripción: 457 Número de Repertorio: 888

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de mayo de 1980

Crédito/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: JG.182

Fecha Registral: 43596

Página: 1 de 1



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056394	Macías Zambrano Alberto Ismael	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000056395	Vinces Josefina Esperanza	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000056393	Carranza Reyes Jose Domingo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000056392	Freile Cantos Maria Jacinta	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 17 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 608

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01745848	Macías Zambrano Alberto Ismael	Casado	Manta
Propietario	13-01838692	Vinces Vices Josefina Esperanza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	31-ene-2012	104	133

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 133

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MIS ESPERANZA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01745848	Macías Zambrano Alberto Ismael	Casado	Manta
Propietario	13-01838692	Vinces Vices Josefina Esperanza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	457	30-may-1980	691	692

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Las moviientos 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: 16:24:36 del martes, 17 de diciembre de 2013

A petición de: *Guillermo Rodríguez Vázquez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Inicio
Manta
Manta



Certificado impreso por: MARC

Ficha Registral: 43596

Página: 1 de 1

CIVILADANIA 130183869-2
 VINCES VINCES JOSEFINA ESPERANZA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 31 ENERO 1949
 001- 0016 00090 F
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1949

Esperanza Vences



ECUATORIAN***** 74444V2244
 CASADO ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO
 PRIMARIA QUEHACER, DOMESTICOS
 MANUEL VINCES
 MARIA MONSERRATE VINCES VINCES
 SANTA 15/01/2003
 15/01/2013
 0111962



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17/FEB/2013

005
 005 - 0122 1301838692
 JORNAL DE CERTIFICADO CEDULA
 VINCES VINCES JOSEFINA ESPERANZA

MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTON

DISTRITO
 ELOY ALFARO
 PARROQUIA

2
 TERESA DE
 ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130496101-2
 MONTALVAN VINCES MIRIAN MARGARITA
 HANABI/SANTA ANA/LA UNION
 08 SEPTIEMBRE 1970
 006- 0020 00374 F
 HANABI/ SANTA ANA
 LA UNION 1970

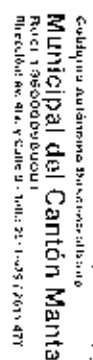
Marian M de N. S.

ECUATORIANA***** E333312222
 CASADO HENRRY PATRICIO ABLINA FLORES
 PRIMARIA BUENACER, DOMESTICOS
 TITO MONTALVAN
 JOSEFINA VINCES
 NANTA 15/08/2002
 15/08/2014
 REN 0037456
 MND

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 11-FEB-2013.

007 1304961012
 007 - 0075 CÉDULA
 MONTALVAN VINCES MIRIAN MARGARITA

AMERICA LATINA EL CARIBE Y AFRICA VENEZUELA
 CIRCUNSCRIPCION DEL EXTERIOR PAIS
 C. E. EN CARACAS CARACAS
 CONSULADO ZONA
MARIA A. Arcu
 13 PRESIDENTE DE LA JUNTA



TITULO DE CREDITO	Nº.	000216986
-------------------	-----	-----------

[illegible]

EMISION: 20201112-40 VERONICA MOTOY
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
CANCELLADO
Ing. Alfonso Hoyos



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

102

0033315

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 130145540001
NOMBRES: MACIAS ZAMBRANO ALBERTO ISMAEL
RAZÓN SOCIAL: ED MLS ESPERANZAS LRA P.A. DEPTO
DIRECCIÓN: 202

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 280783
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 03/01/2014 13:59:52

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 03 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109290

No. Certificación: 169290

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de enero de 2014

No. Electrónico: 17796

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

El Predio de la Clave: 3-08-43-20-005

Ubicado en: ED. MIS ESPERANZAS 1ERA P.A. DPTO. 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	115,32	M2
Área Comunal:	44,8800	M2
Área Terreno:	71,5900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391745848	ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO
1391838692	JOSEFINA ESPERANZA VINCHES VINCES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2505,65
CONSTRUCCIÓN:	36846,00
	39351,65

Son: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni 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

Arg. Daniel Herrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 03/01/2014 11:03:57



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

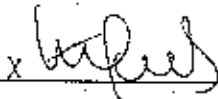
Nº 0061897

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO.
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO Y JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES.
_____ ED. MIS ESPERANZAS 1ERA P. A. DPTO 202.
cuyo _____ COMERCIAL PTE.
_____ \$ 39351.65 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN CON 65/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIO 50% Y 50
_____ % DONACION.

3 ENERO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0089087

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 MACIAS ZAMBRANO ALBERTO ISMAEL

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

Manta, 03 de enero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3084320005 ED. MIS ESPERANZAS 1ERA. P.A. DPTO. 202
Manta, tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Rafael Macías García
TESORERO MUNICIPAL



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"**

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "MIS ESPERANZAS" se encuentra ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Targui del cantón Mantua, Manzana 96-C actual Barrio "San Pedro" en la intersección de la Calle 305 con la Avenida 209, posee la Clave Catastral No. 3054320000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Tres (3) Plantas, con características de formas regulares signadas como:

Planta Baja: Desarrollada sobre los niveles $+/- 0,00m$ y $- 0,72m$; comprende un local signado como 101; y dos departamentos, signados como 102 y 103; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Primera Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel $+ 3,26m$, comprende dos departamentos signados como 201 y 202, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel $+ 5,98m$; comprende dos departamentos signados como 301 y 302, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

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



CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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 co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



CAPÍTULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- 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 Co-propietarios 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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina 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 co-propietario 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 co-propietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-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.

PROPIEDAD HORIZONTAL
ED 979090 "MIS ESPERANZAS"



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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarios 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.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Local 101	3,98
Departamento 102	15,54
Departamento 103	9,28
Departamento 201	16,51
Departamento 202	19,09
Departamento 301	16,51
Departamento 302	19,09
TOTAL:	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



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

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MAS ESPERANZAS"**



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 CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de co-propietarios 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.

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, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 35% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de co-propietarios 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 todo los co-propietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los co-propietarios 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 co-propietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario 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 co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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 reversión de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios 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:

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



- 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 co-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 co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente o, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal su reglamento, o el presente reglamento interno, o petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPÍTULO 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.

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"**



Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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 co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MIS ESPERANZAS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio por el co-propietario 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 comunes a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MIS ESPERANZAS", 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y los 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 única responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comoduarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "NOS ESPERANZAS"

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 ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

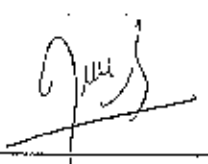
Art. 39.- **DEL COMISARIO.**- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

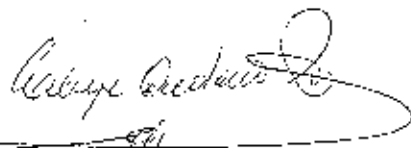
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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


Arq. Orlando Velez A.
Reg. Prof. C. A. E. G - 4797



ACTA NOTARIAL DE DECLARACION JURAMENTADA DE
INSINUACION PARA DONACION DE UN BIEN INMUEBLE DE
PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑOR ALBERTO ISMAEL MACIAS
ZAMBRANO Y SEÑORA JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA CABECERA DEL
CANTÓN MANTA PROVINCIA DE MANABÍ REPÚBLICA DEL
ECUADOR. HOY DÍA MIÉRCOLES, OCHO DE ENERO DEL DOS MIL
CATORCE. ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA
PUBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, CON LA DECLARACIÓN
JURAMENTADA RENDIDA POR LOS CONYUGES SEÑOR ALBERTO
ISMAEL MACIAS ZAMBRANO Y SEÑORA JOSEFINA ESPERANZA
VINCES VINCES VINCES, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES
DERECHOS, TITULARES DEL BIEN INMUEBLE A DONAR,
CONJUNTAMENTE CON LA DECLARACIÓN DE LOS SEÑORES
TESTIGOS QUE ACREDITAN CONOCER LOS HECHOS PREGUNTADOS
CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE
CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL
NUMERAL CINCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL
REFORMADA PUBLICADA EL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, AUTORIZO PARA QUE LOS
CONYUGES SEÑOR ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO Y
SEÑORA JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES VINCES, PUEDA
REALIZAR LA DONACIÓN GRATUITA, A FAVOR DE LA SEÑORA
MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES, LOS DERECHOS DE
PROPIEDAD QUE TIENE LOS COMPARTIENTES SOBRE EL
DEPARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIS
ESPERANZAS", DEL CANTON MANTA Y QUE SE ENCUENTRA
DESCRITO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACIÓN. DOY
FE. 9/



AB. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION
DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑOR
ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO Y SEÑORA JOSEFINA
ESPERANZA VINCEN VINCEN...

CUANTIA : INDETERMINADA .

En la ciudad de San Pablo de Mantá, cabecera del cantón Mantá,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de
enero del año dos mil novecientos, ante mí, ABOGADA ELSYE CEBEÑO
MENENDEZ Notaria Pública Cuarto del cantón Mantá, comparecen en
calidad de DECLARANTES, los cónyuges ALBERTO ISMAEL MACIAS
ZAMBRANO y señora JOSEFINA ESPERANZA VINCEN VINCEN, casados
entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe, de
conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números
uno tres cero uno siete cuatro cinco ocho cuatro ocho; y, uno tres cero uno
ocho tres ocho seis nueve guión dos, respectivamente, cuyas copias
debidamente certificadas por mí agregó a esta escritura pública. Los
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad con
domicilio en esta ciudad de Mantá. Advertidos que fue lo
comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
escritura de DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA

DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE,- así como examinada -que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de esta declaración, quienes juramentadas que fue en legal y debida forma y advertidos de la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, manifestó: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declara que es su voluntad la de Donar a favor de la señora MIRIAM MARGARITA MONTALVAN VINCES.

ANTECEDENTES - a) Declaren los insinuantes, ser dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la Manzana "NOVENTA Y SEIS C", sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE: Veinticinco metros y calle pública número Trescientos Nueve; por ATRÁS: Veinticinco metros y más terrenos de los vendedores; por un COSTADO: Catorce metros sesenta centímetros y terrenos de César Pilco; y, por el otro COSTADO: Quince metros veinte centímetros y la avenida Doscientos Nueve. Teniendo una superficie total de trescientos setenta y cinco metros

cuadrentes. b) Este predio fue adquirido por los compradores por compra que hicieron o los cónyuges, señores. José Domingo Carranza Reyes y María Jacinta Freije Cantos, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi, el dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de mayo de mil novecientos ochenta, bajo el número cuatrocientos cincuenta y siete. c) Sobre el lote de terreno regularizado, los cónyuges propietarios han construido un edificio al que han denominado "Mis Esperanzas", según Declaratoria otorgada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, con fecha seis de diciembre del año dos mil once, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "MIS ESPERANZAS", construido sobre el Lote ubicado en la Manzana "Dieventa y Seis - C", ubicado en el actual Barrio San Pedro, intersección de la calle Trescientos Nueve con la avenida Doscientos Nueve del Sión Mazato, perteneciente a la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Protocolizado la Declaratoria de Propiedad Horizontal y de los Plots, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintidós de diciembre del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de enero del dos mil doce. Este edificio consistió de

tres plantas incluyendo la terraza de cubierta que es de uso común: La planta baja, en donde se implanta un local signado como CIENTO UNO y dos departamentos signados como CIENTO DOS y CIENTO TRES; la primera planta alta, en donde se implantan dos departamentos signados como DOSCIENTOS UNO Y DOSCIENTOS DOS; y, la segunda planta alta, en donde se implantan dos departamentos signados como TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS. Cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal; con una superficie total de construcción de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, VEINTIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS (838.28 m²), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, áreas común total y área neta vendible. Encontrados el Departamento 202 materia de este contrato libro de gravámenes. **INSINUACIÓN DE DONACIÓN.** - Con los antecedentes expuestos, los cónyuges **ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO** y señora **JOSEFINA ESPERANZA VINCES VINCES**, insinúan realizar la Donación a favor de la señora **MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES**, el bien inmueble consistente en el Departamento 202 del Edificio denominado "MIS ESPERANZAS", desarrollado desde el nivel + 3,26 metros, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño social y tres dormitorios cada uno con su baño

respectivo correspondiente a él como el hall común, queriendo las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA, linderos con el departamento 302 POR ABAJO linderos en parte el departamento 102 y con el área común de patio en otra parte POR EL NORTE, linderos con vacío hacia el retiro frontal (calle 309) en ocho coma veinte metros; POR EL SUR, linderos con vacío hacia propiedad particular en ocho coma veinte metros; POR EL ESTE, linderos con vacío hacia el área común de patio en trece coma ochenta y tres metros; POR EL OESTE, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el sur en tres coma treinta metros, y linderos con sus tres extensiones con área común (hall-escalera); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta y ocho metros; y linderos con el departamento doscientos uno; desde este punto gira hacia el sur en ocho coma cuarenta y ocho metros y linderos en parte con el departamento 201 y en mínima parte con área común (ducto). AREA TOTAL: 111.32 M2. Este departamento tiene un área individual: 115.32 m2; ALICOTAS: 2% 0.1908. AREA DE TERRENO: 71.59 m2; AREA COMUN: 44.96 m2; AREA TOTAL: 100.20 m2. Además declaran que esta Donación no afecta en nada nuestro patrimonio, puesto que tenemos mas recursos económicos suficientes para nuestra subsistencia. Por lo expuesto, solicitan

que -mediante Acta Notarial se autorice la Donación, a favor de la
Prenominada Beneficiaria. Declaración que la hacen poniendo como
testigos a los señores: DALY YOLANDA MACIAS CASTRO Y KATIUSCA
CAROLINA LOOR BURGOS, personas probadas e idóneas quienes
certifican de lo declarado. Los comparecientes se ratifican en el contenido
íntegro de la declaración, la misma que complementada con sus
documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme
a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por
mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se
procedió en unidad de acto. DOY FE. -9/

Alberto Ismael Macías Zambrano
Sr. ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO
C.C. No. 130174584-2

Josefina Esperanza Vences Vences
Sra: JOSEFINA ESPERANZA VENCES VENCES
C.C. No. 130183869-2

Georgina Ochoa
LA NOTARIA.

DECLARACION DE LOS TESTIGOS:

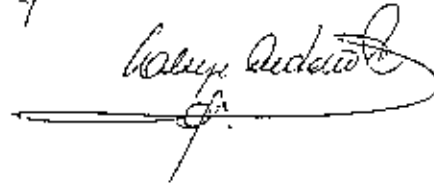
Señora DALY YOLANDA MACIAS CASTRO

Señorita KATLUSKA CAROLINA I DOR BURDOS

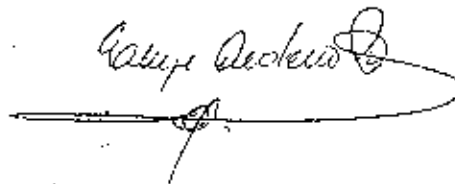
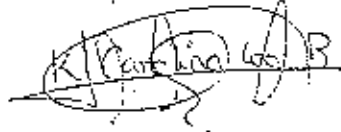
- 1.- Sobre edad y mas generales de Ley.
- 2.- Diga si que declara si nos conoce y desde cuando.
- 3.- Diga si que declara si le consta que estamos casados entre si.
- 4.- Diga quien declara si conoce o le consta que es nuestra voluntad la de donar el bien inmueble mencionado con anterioridad en la parte expositiva de este contrato a la señora MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES.
- 5.- Diga si que declara si conoce que esta donación no afecta nuestro patrimonio ya que contamos con suficientes medio económicos propios para seguir sufragando nuestras necesidades.
- 6.- Le razón en sus dichos.

En Manta, a los cinco día del mes de enero del año dos mil catorce, a las quince horas, ante la señora Notaria Cuarta del Cantón Manta, AROGADA, FISYE ORBENIO MENENDEZ, comparece la señorita DALY YOLANDA MACIAS CASTRO, portadora de la cédula de ciudadanía número 129770744-7 con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento al efecto juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notario, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, dice: A la Primera Que se llama como tiene indicado, de estado civil soltera, de ocupación bachiller agropecuario domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con la preguntado, a lo Segunda: Si le conozco desde hace unos nueve años; a la Tercera: Si me consta; a la Cuarta: Si es verdad y me

consta; a la Quinta: Si es-verdad; a la Sexta: Lo declarado lo sabe por-
conocer de los hechos personalmente, por ser vecinos del lugar. Leída que le
fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en
unidad de acto con la señora Notaria que da fe. - *g*



En Manta, a los ocho día del mes de enero del año dos mil catorce, a las
quince horas, ante la señora Notaria Cuarta del Cantón Manta, ABOGADA
ELSY CEDENO MENENDEZ, comparece la señorita KATUSSCA CAROLINA
LOOR BURGOS, portadora de la cédula de ciudadanía número: 131522830-
2, con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento. Al efecto
juramentada que fue la compareciento en legal y debida forma por la señora
Notaria, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y
de las penas de perjurio, dice: A la Primera: Que se llama como tiene
indicado; de estado civil soltera, de ocupación estudiante, domiciliada en
esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con la preguntante, a la
Segunda: Si la conoce desde hace unos once años; a la Tercera: Si me
consta; a la Cuarta: Si es verdad y me consta; a la Quinta: Si es verdad;
a la Sexta: Lo declarado lo sabe por conocer de los hechos personalmente,
por ser vecinos del lugar. Leída que le fue la declaración al testigo, se
ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora
Notaria que da fe. - *g*



Ciudadania 1304961011 01
 MONTALVAN VINCES MIRIAN MARGARITA
 BARRIO/SANTA ANA/LA UNION
 03 SEPTIEMBRE 1970
 0000 0000 0000 0000
 BARRIO/SANTA ANA
 LA UNION 1970



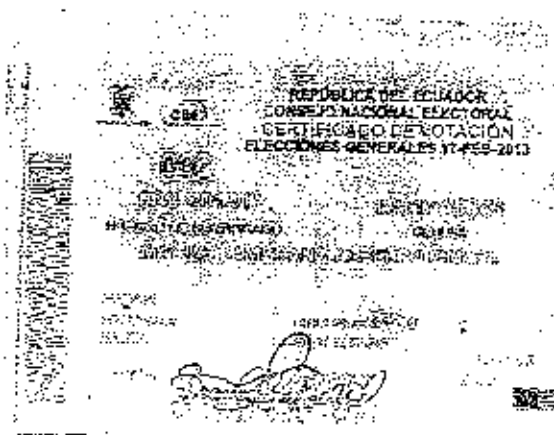
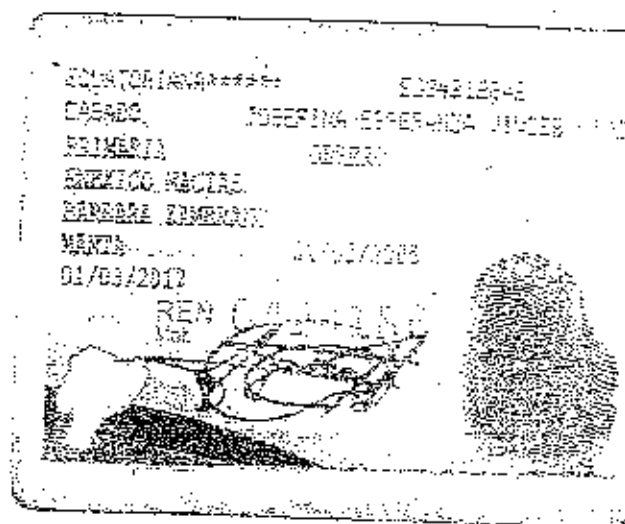
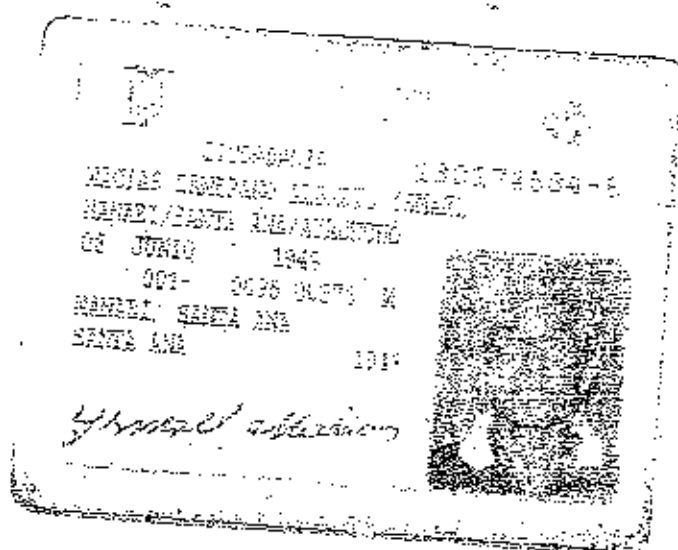
Mirian Margarita Montalvan Vences

ACORDADO***** E336372022
 CASADO MONTEPATRICIA MIRIAN FLORES
 PRIARIA ECUADOR DOMESTICOS
 YITO MONTALVAN
 JOSEFINA VINCES
 SANTA 15/03/2014

00000000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTO
 007 1304961012
 007 - 0075
 MONTALVAN VINCES MIRIAN MARGARITA
 AMPLIACIÓN DE VOTO PATRICIA VEPEZUELA
 CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR
 C. Y EN CARACAS
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 15/03/2014



CIUDADANA 140.000000-02
 VINCES VINCES JOSEFINA ESPERANZA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 31 ENEERO 1949
 001- 0116 (0000) 7
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1949



Josefin Esperanza

ECUADORIA***** Y444402244
 CASADO ALBERTO ISMAEL MACIAS ZAMBRANO
 PRIMARIA QUEVEDO, DOMESTICOS
 MANUEL VINCES
 MARIA MONSERRATE VINCES VINCES
 SANTA 15 01/0000
 15/01/2015



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION NACIONAL ELECTORAL
 COMISION NACIONAL ELECTORAL
 SUCCESOR GENERAL 17/07/2015

005
 005 - 0122 1301838632
 NUMERO DE UNICA CADA CENAL
 VINCES VINCES JOSEFINA ESPERANZA

MANABI	7
PROVINCIA	TERESA DE
MANA	ZONA
CANTON	

IMPRESION DE LA CADA

CILADANIA 131522880-2
LOOR BURGOS KATIUSCA CAROLINA
GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO IBARRA(EMPALME)
05 AGOSTO 1993
001- 3340 00650 7
MANABI/BOLIVAR
CALCETA 1993



[Signature]

EQUATORIANA***** V1133VRE22
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NEL RAMON LOOR GARCIA
EVA AZUCENA BURGOS SANCHEZ
MANTA 02/09/2023

4172822



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

002

002-0107 1315228302

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOOR BURGOS KATIUSCA CAROLINA

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	TUMBAZO	
QUITO		
CANTÓN	PARROQUIA	YOLA GRANDE
		ZONA

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43596



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 17 de diciembre de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.2.- DEPARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIS ESPERANZAS".

Desarrollado desde el nivel + 3,26m, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño social y tres dormitorios cada uno con su baño respectivo, se accede a él desde el hall común, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 302. POR ABAJO: Lindera en parte el departamento 102 y con el área común de patio en otra parte. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el retiro frontal (calle 309) en 8,20m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 8,20m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el área común de patio en 13,83m. POR EL OESTE: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m; desde este punto gira hacia el Este en 0,58m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; y lindera en sus tres extensiones con área común (hall, escalera); desde este punto gira hacia el Oeste en 0,58m; y lindera con el departamento 201; desde este punto gira hacia el Sur en 8,48m y lindera en parte con el departamento 201 y en mínima parte con área común (ducto). AREA TOTAL: 115,32m². Este departamento tiene un área individual: 115,32m². Alícuotas % 0,1909. Área de terreno: 71,59m². Área común: 44,88 m². Área total: 160,20m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	457 30/05/1980	691
Planos	Planos	4 31/01/2012	17
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 31/01/2012	104

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de mayo de 1980
Tomo: 1 Folio Inicial: 691 - Folio Final: 692
Número de Inscripción: 457 Número de Repertorio: 888
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de mayo de 1980
Escritura/Juicio/Resolución:

Credenciación impresa por: MANCO

Ficha Registral: 43596



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056394	Macías Zambrano Alberto Ismael	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000056395	Vinces Josefina Esperanza	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000056395	Carranza Reyes Jose Domingo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000056392	Freite Cantos Maria Jacinta	Casado	Manta

1 Planos

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 17 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 608

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01745848	Macías Zambrano Alberto Ismael	Casado	Manta
Propietario	13-01838692	Vinces Vincés Josefina Esperanza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	4	31-ene-2012	104	133

1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 133

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MIS ESPERANZA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01745848	Macías Zambrano Alberto Ismael	Casado	Manta
Propietario	13-01838692	Vinces Vincés Josefina Esperanza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	457	30-may-1980	691	692



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pagos			
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

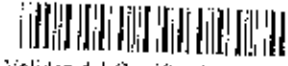
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:24:36 del martes, 17 de diciembre de 2013

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Cravez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



0470369

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECCIONES GENERALES 27-FEB-2010

048

048 - 0142 **1307797447**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA,
 MAGIAS CASTRO DALY YOLANDA

MANABO CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA TARQUI

MANA CENTRO DE

CANTÓN PARRQUIJA ZONA

(Firma)

C. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los siete días del mes de Enero del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES, portadora de su cédula de ciudadanía números 130496101-2, de estado civil casada, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertida por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir en calidad de donación un departamento signado con el numero 202, ubicado en el edificio denominado MIS ESPERANZAS 1ERA P.A., localizado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta; manzana 96-C, actual Barrio "San Pedro" en la intersección de la calle 309 con la avenida 209, del cantón Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, ni tampoco cuenta con reglamento interno alguno, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MONTECRISTI, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alcuotas, expensas, gastos administrativos, y, falta de reglamento interno del edificio.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

Mirian Margarita Montalvan Vincés

MIRIAN MARGARITA MONTALVAN VINCES

C.C.N. - 130496101-2

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que se otorga en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA



Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CP 14

EQUATORIANA***** E333312222

CASADO HENRRY PATRICIO MOLINA FLORES

PRIMARIA QUEHACER, DOMESTICOS

TIU MONTALVAN

JOSEFINA VINCES

MANTA 15/08/2002

15/08/2014

REN 0037456

Mrb

PULGAR DERECHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130496101-2

MONTALVAN VINCES MIRIAM MARGARITA

MARABU/SANTA ANA/LA UNION

08 SEPTIEMBRE 1970

008- 0020 06374 F

MARABU/ SANTA ANA

UNION 1970

MONTALVAN

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007

007-0075 1304961012

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MONTALVAN VINCES MIRIAM MARGARITA

AMERICA LATINA EL CARIBE Y AFRICA VENEZUELA

CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR PAÍS

C. E. EN CARACAS CARACAS

CONSULADO

MARIA A. GARCIA

1. PRESIDENTA DE LA JUYTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1638-SM-SMC
Manta, diciembre 06 de 2011

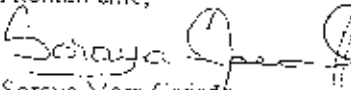
Señor
Alberto Ismael Macías Zambrano
Ciudad

De mi consideración,

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 044-ALC-M-JEB, de fecha 06 de diciembre de 2011, 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 del Edificio "MIS ESPERANZAS", de propiedad del señor Alberto Ismael Macías Zambrano, ubicado en la Mz. 96-C actual Barrio San Pedro en la intersección de la calle 309 con la avenida 209 del sitio Mazato de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3084520000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Vera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia p.
Trámite No. 9569

Correo: Calle 9 y A-4
Fonos: 2611 471 1200 1418 2611 685
2611 711
Fax: 2611 4838
Email: secreta@cantonmanta.gov.ec
Internet: www.cantonmanta.gov.ec



RESOLUCION No. 044-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"
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 227 establece: "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, 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: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: 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, inmediación, 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 señor Alberto Ismael Macías Zambrano, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 18 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 9969, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "MIS ESPERANZAS", de propiedad del señor Alberto Ismael Macías Zambrano, ubicado en la Mz. 96-C actual Barrio San Pedro en la intersección de la calle 309 con la avenida 209 del sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3084320000.

Que, mediante Oficio No. 514-DPUM-ICV/P.H. No. 044, de fecha 25 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Franklin Holguín Briones y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "MIS ESPERANZAS", se compone de un bloque de tres plantas, incluida su terraza, distribuidos de la siguiente manera: PLANTA BAJA.- Comprende un local signado



Fig. 2.- Resolución No. 044-ALC-M-2011. PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MIS ESPERANZAS"

Los departamentos, signados como 101 y 102, con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 1ª PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos signados como 201 y 202, con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 2ª PLANTA ALTA.- Comprende dos departamentos signados como 301 y 302 con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, y se encuentra ubicado en la Mz. 96-C actual Barrio San Pedro en la intersección de la calle 309 con la avenida 209 del sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3084320000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 514-DPUM-JCV/P.H. No. 044, del 25 de noviembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MIS ESPERANZAS", de propiedad del señor Alberio Ismael Macías Zambrano, ubicado en la Mz. 96-C actual Barrio San Pedro en la intersección de la calle 309 con la avenida 209 del sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3084320000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución y:

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MIS ESPERANZAS", de propiedad del señor Alberio Ismael Macías Zambrano, ubicado en la Mz. 96-C actual Barrio San Pedro en la intersección de la calle 309 con la avenida 209 del sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3084320000.
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;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil once

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Partida g.
Trámite No. 9569

Dirección: Calle 5 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 170 / 2611 555
Fax: 2611 714
Castilla: 13-05-183
E-mail: gaden@cantonmanta.gub.ec
Web: www.cantonmanta.gub.ec

SECRET
EXAMINACIÓN
1914.11.08.04.F.171

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL CUI ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.
(CONFIERO) ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:
1914.11.08.04.F.171. DOY FE-6