

1102307002



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 003 002-000003000

20151308604P01305

NOTARIO(A) GREGORIO MUÑOZ EL SYE HADUREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escripción N°:		20151308604P01305					
ACTO O CONTRATO:							
CONDICIÓN DE VENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE ABRIL DE 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA FERNANDEZ SEGUNDO JUAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302025352	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO MENDOZA RAYGONA EMILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302747387	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ZAMBRANO ROBERTO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1007150033	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	
Natural	VENTURA VILLON KATERINE VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310656572	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO		5500.00					

NOTARIO(A) GREGORIO MUÑOZ EL SYE HADUREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL Y SEÑORA RAMONA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR ROBERTH ANTONIO MENDOZA ZAMBRANO Y SEÑORA KATERINE VANESSA VEINTIMILLA VILLON.-

CUANTIA : USD \$15,590.05

En la ciudad de San Pablo de Manta , cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí , República del Ecuador, hoy día miércoles, uno de abril del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señor **SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL** y señora **RAMONA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números : uno tres cero dos cero dos cinco tres nueve guion ocho ; y uno tres cero dos seite cuatro siete cinco ocho guion siete , respectivamente, cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los

Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana , mayores de edad , casados ente si, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges señor **ROBERTH ANTONIO**

MENDOZA ZAMBRANO y señora **KATERINE VANESSA VEINTIMILLA**



Elyse
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Manabí

Sello
04/23/15



VILLON

casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a

quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números : uno tres cero nueve uno cinco nueve tres cinco guión seis ; y, uno tres uno cero seis nueve nueve cinco siete guión dos, respectivamente, cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados ente sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor

literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA** . - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de **COMPRAVENTA**,

al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA: INTERVINIENTES** . -

Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, los cónyuges señor

SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL y señora **RAMONA EMILIA**

ZAMBRANO MENDOZA, a quienes de ahora en adelante se les

denominará como "**VENDEDORES**"; y, por otra parte, los cónyuges señor

ROBERTH ANTONIO MENDOZA ZAMBRANO y señora **KATERINE VANESSA**

VEINTIMILLA VILLON, a quienes de ahora en adelante se les denominará como "COMPRADORES". SEGUNDA : ANTECEDENTES .- a) Declaran los comparecientes que son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio "Santa Martha", de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Jacob Vera Velásquez y cónyuge, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, autorizado en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de junio de mil novecientos ochenta y tres; terreno que tenía un área total de CIENTO METROS CUADRADOS. Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "MENDOZA CEDEÑO", Protocolizado en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de abril del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de junio del dos mil doce; Edificación que está compuesto por LA PLANTA BAJA Y LA PLANTA ALTA; y dentro de la planta baja se encuentra el DEPARTAMENTO 201. Materia de este contrato. Con fecha diecisiete de febrero del dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura pública de Protocolización de Modificación de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado MENDOZA CEDEÑO, autorizada

Alfres
No. 1592 Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantón y Bonaud



en la Notaría Pública cuarta del cantón Manta, con fecha veintisiete de diciembre del dos mil trece; sobre el cual se hace constar de un bloque de tres plantas incorporando en cada una de ellas los siguientes ambientes : Departamento 101; patio , Departamento 101, Acceso Departamento 201; Departamento 201; Departamento 301, existe para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal tanto vertical como horizontal.

TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público los Vendedores, los cónyuges señor **SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL** y señora **RAMONA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA**, por sus propios derechos, tiene a bien vender, ceder y transferir en enajenación perpetua el departamento 201 y el acceso 201, a favor de los cónyuges señor **ROBERTH ANTONIO MENDOZA ZAMBRANO** y señora **KATERINE VANESSA VEINTIMILLA VILLON**, quienes compran adquieren, reciben y aceptan, para sí el **DEPARTAMENTO 201**, que forma parte del Edificio Mendoza Cedeño, en las Avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta. **ACCESO 201**. Acceso particular conformado por una escalera que inicia desde el área común de soportal y permite el ingreso al departamento 201 que se ubica en la Primera planta alta; poseyendo las siguientes medidas y linderos : **POR ARRIBA :** Lindera con el departamento 201; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 1,81m; **POR EL**

SUR: Lindera con departamento 101 en 1,00m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 1,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,18m; y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101. POR EL OESTE: Lindera con área común de soportal en 2,36m. AREA TOTAL: 3,32M2. ALICUOTA: 0,0169. AREA DE TERRENO. 1,69. AREA COMUN. 0,60. AREA TOTAL: 3,92

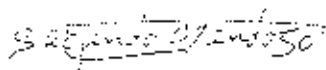
DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en la primera planta alta, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio principal, dormitorio 1 y baño general, se ingresa a él frontalmente desde el acceso particular perteneciente a este departamento que inicia desde el área común de soportal en planta baja y posteriormente desde el área común de escalera- terraza existente sobre este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 301. POR ABAJO: Lindera con parte del departamento 101, con el acceso 201, con el área común de soportal y con vacío hacia la Avenida 35. POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,89m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 9,82m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,23m; y lindera en sus dos extensiones con el área común de terraza desde este punto gira hacia el Sur en 2,65 m. y lindera en parte con el área común de terraza y en otra parte con el acceso particular que pertenece al departamento 301 ubicado en la segunda planta alta. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Nor-



Oeste hacia el sur formando tres secciones de paredes curvas hacia la parte de afuera del edificio en 1,60m + 2,00m. + 1,75 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida 35. AREAE TOTAL: 52,96 M2;
ALICUOTA: 0,2692; AREA DE TERRENO: 26,92 M2; AREA COMUN: 9,56 M2; AREA TOTAL: 62,52 M2. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, valor que los compradores entregan en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la

ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

LAS DE ESTILO.- Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la ABOGADA MABEL TARAPUES TOMALA. Matricula número: Mil novecientos cincuenta y uno. 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 mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en Unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de todo cuanto. DOY FE. 4/


SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL

C.C.No. 130202539-8



Ramona Zambrano

RAMONA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA

C.C.No. 130274758-7



Robert Mendoza

ROBERTH ANTONIO MENDOZA ZAMBRANO

C.C.No.- 130915935-6



Katherine Vanessa Veintimilla Villon

KATERINE VANESSA VEINTIMILLA VILLON

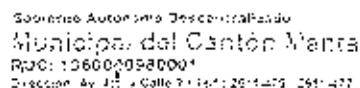
C.C.No.- 131069957-2



Elsye Haudrey Cedeno Menendez

ABOGADA ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA





© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. Any unauthorized distribution or reproduction of this work may result in legal action against the individual(s) responsible.

172255 1747

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIBUTO	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CLAVIA Estable de located en VENTA de la parroquia MANTA			0.00	0.00	183723	254110	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. + R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
142000000	VENECIOZA PENAFIEL SEGUNDO JUAN ANTONIO	N/A	Impuesto principal		2.25		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		0.84		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C. + R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		2.09		
1309180366	VENECIOZA JAMBRANO ROBERTO ANTONIO	N/A	SALEDO		0.30		

EMISION: 3/23/2016 11:47 MARIA JOSE ZAGORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[illegible]

Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

Emergencias Teléfono:

Dirección: Avenida 14
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000052935

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Manta, Manabí

DATOS DEL CONTRATO DE PAGO

CURUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MENDOZA PEÑAFIEL SEGUNDO Y ZAMBRANO
EDIF. MENDOZA CEDENO, AVS 34-D Y 35

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

MENDOZA PEÑAFIEL
BARRIO EL ACCESO 201 + DPTO. 201

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

23/03/2015 11:12:02

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Domingo, 21 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

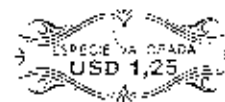
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070540



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... SOLAS Y CONSTRUCCION
perteneciente a ROMANA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA / SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PENAFIEL
ubicada en EDIF MENDOZA CEDENO ACCESO 204 - DPTO 204
cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15590.05 QUINCE MIL CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON 05/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 23 de MARZO 2015 del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. And Piyarosa
Analista de Oficina

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120730



Nº 0120730

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30004

Fecha: 19 de marzo de 2015

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: 1-10-23-07-002

Ubicado en: EDIF.MENDOZA CEDEÑO ACCESO 201+DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	56,28	M2
Área Comunal:	10,1600	M2
Área Terreno:	28,6100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302747387	RAMONA EMILIA ZAMBRANO MENDOZA
1302025398	SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	715,25
CONSTRUCCIÓN:	14874,80
	15590,05

Son: QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

Adg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099660



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 _____
MENDOZA PENA FIEL SEGUNDO JUAN ANTONIO

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

Manta, 23 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1102307002 EDIF.MENDOZA CEDEÑO ACCESO 201+DPTO.201
Manta, veinte y tres de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
FIEL SEGUNDO JUAN ANTONIO
TESORERIA
RECAUDACION





35145



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35145:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de junio de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1102307002

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Mendoza Cedeño, en las Avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta. ACCESO 201. Acceso particular conformado por una escalera que inicia desde el área común de soportal y permite el ingreso al departamento 201 que se ubica en la Primera planta alta; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 1,81m. POR EL SUR: Lindera con departamento 101 en 1,00m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 1,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,18m; y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101. POR EL OESTE: Lindera con área común de soportal en 2,36m. AREA TOTAL: 3,32M2. ALICUOTA: 0,0169. AREA DE TERRENO: 1,69. AREA COMUN: 0,60. AREA TOTAL: 3,92. DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en la primera planta alta, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio principal, dormitorio 1 y baño general, se ingresa a él frontalmente desde el acceso particular perteneciente a este departamento que inicia desde el área común de soportal en planta baja y posteriormente desde el área común de escalera-terrazza existente sobre este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 301. POR ABAJO: Lindera con parte del departamento 101, con el acceso 201, con el área común de soportal y con vacío hacia la Avenida 35. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,89m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 9,82m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,23m; y lindera en sus dos extensiones con el área común de terraza desde este punto gira hacia el Sur en 2,61m y lindera



en parte con el área común de terraza y en otra parte con el acceso particular que pertenece al departamento 301 ubicado en la segunda planta alta. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur formando tres secciones de paredes curvas hacia la parte de afuera del edificio en 1,60m + 2,00m + 1,75m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la Avenida 35. AREA TOTAL: 52,96m². ALICUOTA: 0,2692. AREA DE TERRENO (M²): 26,92. AREA COMUN (M²): 9,56. AREA TOTAL 62,52 (M²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	565 06/06/1983	922
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	19 08/06/2012	638
Planos	Planos	25 08/06/2012	405
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizontal	5 17/02/2014	103
Planos	Planos	11 17/02/2014	292

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: Lunes, 06 de junio de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 912 - Folio Final: 923

Número de Inscripción: 565 Número de Repertorio: 912

Oficina donde se guardó el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta.

Con una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000060031	Mendoza Peñafiel Segundo Juan Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001135	Rodriguez Elena	Casado	Manta
Vendedor	13-00420716	Vera Velasquez Jacob	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	62	12-nov-1983	17	18





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 638 - Folio Final: 668

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3.257

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "MENDOZA CEDEÑO".- Construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en las avenidas 34-D y 35, del Barrio Santa Martha, de la Parroquia y Cantón Manta., el Edificio denominado Mendoza Cedeño, esta constituido de la siguiente manera: - PLANTA BAJA, y PLANTA ALTA. PRIMERA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO MENDOZA CEDEÑO. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 3,00m; comprende un departamento signado como 20f y un acceso al Departamento 30f de la 2da planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060031	Mendoza Peñafiel Segundo Juan Antonio	Casado	Manta
Propietario	13-02747587	Zambrano Mendoza Ramona Emilia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	565	06-jun-1983	922	923

3 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 405 - Folio Final: 410

Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 3.258

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MENDOZA CEDEÑO".- Construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en las avenidas 34-D y 35, del Barrio Santa Martha, de la Parroquia y Cantón Manta., el Edificio denominado Mendoza Cedeño, esta constituido de la siguiente manera: -PLANTA BAJA, y PLANTA ALTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060031	Mendoza Peñafiel Segundo Juan Antonio	Casado	Manta
Propietario	13-02747587	Zambrano Mendoza Ramona Emilia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	19	08-jun-2012	638	



4 / 2 Modificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 17 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 108 - Folio Final: 146
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.672
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MENDOZA CEDENO, en las Avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha, de la Parroquia y Cantón Manta el mismo que consta de un bloque de tres plantas incorporando en cada una de ellas los siguientes espacios ambientes: Departamento 101, Patio, Departamento 101, Acceso Departamento 201, Departamento 201, Departamento 301. existe para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal tanto vertical como horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000060031	Mendoza Peñafiel Segundo Juan Antonio	Casado	Manta
Propietario	13-02747387	Zambrano Mendoza Ramona Emilia	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	10	08-jun-2012	638	668

5 / 2 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 292 - Folio Final: 298
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 1.673
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MENDOZA CEDENO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000060031	Mendoza Peñafiel Segundo Juan Antonio	Casado	Manta
Propietario	13-02747387	Zambrano Mendoza Ramona Emilia	Casado	Manta

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

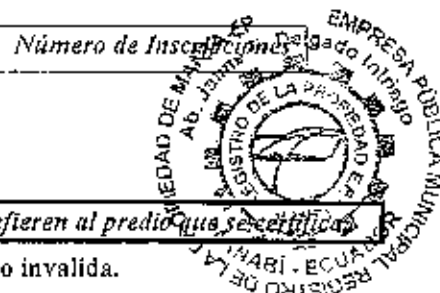
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	25	08-jun-2012	405	410





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 10:14:37 del jueves, 19 de febrero de 2015

A petición de:

Ab. Elson [Firma]

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez
130699882-7

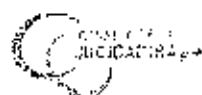


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



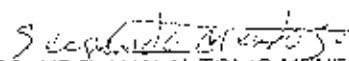
Factura: 002-002-000002545



20151308004D01316

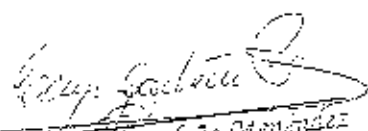
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D01316

Ante mí, NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY, de la NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, comparece(n) SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL CASADO(A) mayor de edad, domiciliado(s) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302026398, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARTECIENTE quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), 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 copia. MANTA, a 24 DE MARZO DEL 2015


SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL

CÉDULA: 1302026398




Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo
Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veinticuatro
días del mes de marzo del año dos mil quince, comparece a la
celebración de la presente **DECLARACION DE VOLUNTAD**, el
señor **SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL**,
portador de su cédula de ciudadanía número 130202539-8, de
estado civil casado, capaz de contratar y obligarse como en
derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de
ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la
siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como
quedan indicadas anteriormente y declaro que soy propietario
de un Departamento signado con el numero 301 ubicado en la
segunda planta alta del edificio **MENDOZA CEDEÑO**, en las
avenidas 34-D y 35 del barrio Santa Martha de la parroquia y
cantón Manta, declaro además que este edificio no cuenta con
administrador por lo que no se pueda extender los
Certificados de Gastos correspondientes, por lo que eximo
de toda responsabilidad al señor **NOTARIO Y REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE
MANABI**, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos
administrativos del edificio.- Es todo cuanto puedo
declarar en honor a la verdad".- Leída que lo 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.-



Segundo J. Antonio Mendoza Peñafield
SEGUNDO J. ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL
C.C.N.- 130202539-8



CIUDADANIA 1302025398
 MENDOZA PEÑAFIEL SEGUNDO JUAN ANTONIO
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 15 SEPTIEMBRE 1965
 002- 0019 CANTON N
 SANTA ANA
 1965



IDENTIFICACION
 Cedula Santa Ana
 Expedida Santa Ana
 Correo Telefonico
 Foto Fugitiva
 Fecha 10/09/2025
 0471231



002
 002 - 0241 1302025398
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MENDOZA PEÑAFIEL SEGUNDO JUAN ANTONIO
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCIA SANTA ANA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
 Presidente de la Junta





James Lind

EDUCATION: *****
 DEGREE: BACHELOR'S DEGREE IN EDUCATION
 PRINCIPAL: DEPT. OF EDUCATION
 STATE: ALABAMA
 NATION: UNITED STATES OF AMERICA
 DATE: 10/10/1968

0440000

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001

005

MINISTERIO DEL INTERIOR

005 - 0216

1302747587

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMBRANO MENDOZA RAMONA EMILIA

MARZO

PROVINCIA

MANTA

CANTON

DIRECCION

MANTA

PARROQUIA

ZONA

..... PRESIDENTE DE LA JUNTA

9/11/11



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1924-SM-SMC
Manta, noviembre 11 de 2013

Señor
Segundo Mendoza Peñañiel
Ciudad

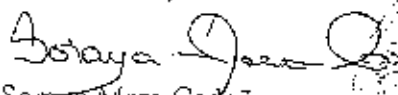
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 031-ALC-M-JEB-2013, de fecha 11 de noviembre de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que en su parte pertinente, cita:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"MENDOZA CEDEÑO"*, de propiedad del señor Segundo Juan Mendoza Peñañiel, ubicado en las avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, claves catastrales No. 1102307001, 1102307002, 1102307003 de la parroquia y cantón Manta.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

Participa:
Trámite No. 9053

61



RESOLUCION No. 031-ALC-M-JEB-2013
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

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

Que, el artículo 332 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de



legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

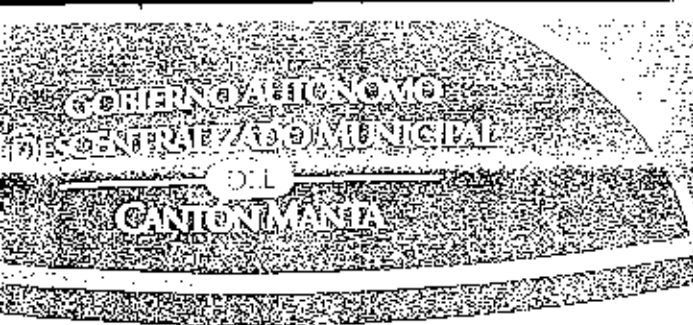
Que, el artículo 1.1.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, con fecha 10 de octubre de 2013, a través de trámite No. 9055, el señor Segundo Juan Mendoza Peñafiel, ingresa comunicación al señor Alcalde, solicitando la modificatoria a la resolución No. 049-ALC-M-JEB-2011, de diciembre 14 de 2011.

Que, la señora Directora de Planeamiento Urbano, mediante Oficio No. 1287-DPUM-JCV, de fecha 30 de octubre de 2013, presenta informe No. 299-FHB, elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en el que indica: El señor Segundo Juan Mendoza Peñafiel es propietario de un bien inmueble ubicado en las avenidas 34-D y 35 del Barrio "Santa Martha" de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 1102307000, conforme lo detalla la escritura inscrita el 06 de junio de 1983 y autorizada por la Notaria Tercera del cantón Manta el 19 de mayo de 1983. Con la escritura autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 27 de abril de 2012 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 08 de junio de 2012 se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "MENDOZA CEDEÑO", implantado sobre el bien inmueble descrito inicialmente. De acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal No. 049-ALC-M-JEB-2011 de diciembre 14 de 2011, el Edificio "MENDOZA CEDEÑO", en su descripción general, se compone de un bloque de tres (3) plantas incorporando en cada una de ellas los siguientes espacios y ambientes:

Planta Baja: Desarrollada totalmente sobre el Nivel $+ / - 0,00m$; comprende un departamento signado como 101; un patio complementario para este mismo departamento, signado como patio departamento 101; y un acceso al departamento 201 de la primera planta alta, existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

[Firma]
Marta Cecilia
Mendoza Peñafiel
Mendoza Peñafiel



Primera Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 3,00m; comprende un departamento signado como 201 y un acceso al departamento 301 de la segunda planta alta, con sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel - 6,00m; comprende un solo departamento signado como 301.

De acuerdo a verificaciones de códigos catastrales individuales con respecto a las derivaciones ocurridas para la clave No 1102307000 perteneciente inicialmente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MENDOZA CEDEÑO", se constató para cada uno de los ambientes las siguientes asignaciones:

Departamento 101 + Patio Departamento 101/c.d. 1102307001
Acceso al Departamento 201 - Departamento 201/c.d. 1102307002
Acceso al Departamento 301 + Departamento 301/c.d. 1102307003

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, conforme certificados actualizados, emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio "MENDOZA CEDEÑO", se puede apreciar que no se ha realizado ninguna venta.

Descripción General de la Edificación (Modificatoria)

El Edificio "MENDOZA CEDEÑO", se compone de un bloque de tres (3) plantas incorporando en cada una de ellas los siguientes espacios y ambientes:

Departamento 101
Patio Departamento 101
Acceso Departamento 201
Departamento 201
Departamento 301

Existe para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de circulación posicional tanto vertical como horizontal, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos; por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, sugiere atender de manera favorable la solicitud del señor Segundo Juan Mendoza Petáñez de aprobarse la modificatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MENDOZA CEDEÑO", y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



RESUELVE:

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"MENDOZA CEDEÑO"*, de propiedad del señor *Segundo Juan Mendoza Peñafiel*, ubicado en las avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, claves catastrales No. 1102307001, 1102307002, 1102307003 de la parroquia y cantón Manta.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, 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 once días del mes de noviembre del año dos mil trece.


ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricio
Trámite No. 9055


Mando: 01/11/2013
Firma: 01/11/2013
Firma: 01/11/2013
Firma: 01/11/2013

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESA centralizado MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1632-SM-SMC
Manta, diciembre 14 de 2011

Señores
Segundo Juan Antonio Mendoza Peñañiel
Ramona Emilia Zambrano Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 049
Al SM-MEB, de fecha 14 de diciembre de 2011, emitida por el Ing. Jairo Estrada
Borilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta,
mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del
Edificio "MENDOZA CEDENO", de propiedad de los conyuges Segundo Juan Antonio
Mendoza Peñañiel y señora Ramona Emilia Zambrano Mendoza, ubicado en las avenidas 34-0
y 35 del barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1102304900.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soledad Mera Cedeno

SECRETARÍA MUNICIPAL



Patrocinado por:
Fotografía No. 2011





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 determina 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, al 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 los 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 Segundo Juan Antonio Mendoza Pañafiel y señora Ramona Emilia Zambrano Mendoza, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 10 de octubre de 2011, asignándosele el trámite No. 8943, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "MENDOZA CEDEÑO", de propiedad de los cónyuges Segundo Juan Mendoza Pañafiel y señora Ramona Emilia Zambrano Mendoza, ubicado en las avenidas 34-D y 35 del barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1102307900.

Que, mediante Oficio No. 435-DPUM-JCV P.H. No. 037, de fecha 20 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "MENDOZA CEDAÑO", está compuesto de tres plantas. Planta Baja.- Comprende un departamento signado como 101, consta de sala, bar, comedor, cocina, tres



Art. 1.- Registrar en el MANTAL (FEB-2011) PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

constituyen un baño general, un patio, un acceso al departamento 20, y las respectivas áreas comunes y de circulación y soporte. 1ª Planta Alta.- Comprende un departamento signado como 201, consta de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño general, además de un acceso al departamento 30 y las respectivas áreas comunes de circulación. 2ª Planta Alta.- Comprende un departamento signado como 301, consta de baño, sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño general, además de un acceso al departamento y las respectivas áreas comunes de circulación y se encuentra ubicado en las avenidas 34-D y 35 del Barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1102307000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 435-DPU/MSUV P.H. No. 037, del 20 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeno Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de Edificio "MENDOZA CEDENO", de propiedad de los cónyuges Segundo Juan Mendoza Paredes y señora Patricia Emilia Zambrano Mendoza, ubicado en las avenidas 34-D y 35 del barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1102307000, 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 h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria a Régimen de Propiedad Horizontal de Edificio "MENDOZA CEDENO", de propiedad de los cónyuges Segundo Juan Antonio Mendoza Paredes y señora Patricia Emilia Zambrano Mendoza, ubicado en las avenidas 34-D y 35 del barrio Santa Martha, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1102307000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros cumplan con la presente resolución, romando 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil once

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

MENDOZA CEMENTO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de Pres. Horiz. # 77

Fecha: 22 de Oct. de 11

[Firma]

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Fomento,
Industria y Comercio

[Firma]

REVISADO

Fecha: 20/Oct/2011

AGOSTO 2011



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

1.- DEFINICION DE TERMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION.

Comprende la totalidad del area de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN.

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE.

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

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

1.5.- ALICUOTA

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

Firma



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

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

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

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

2. DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El señor JUAN ANTONIO MENDOZA PEÑAFIEL desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal al EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO" actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1102397900, sin deuda alguna, se encuentra ubicado en las Avenidas 34-D y 35 del Barrio "Santa Martha" de la parroquia y cantón Manta, conforme lo detalla la escritura inscrita el 06 de junio de 1983 y autorizada por la Notaría Tercera el 19 de mayo de 1983, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	5.00m - Calle pública
Por Atrás:	5.00m - Terrenos de propiedad de los vendedores
Por un costado:	20.00m - Terrenos de propiedad de los vendedores
Por el otro costado:	20.00m - Terrenos de propiedad de los vendedores
Área total:	100.00m ²

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

La edificación se compone de Tres (3) Plantas, con características de formas regulares sigificadas como:

Planta Baja

Primera Planta Alta

Segunda Planta Alta...

... existiendo para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal tanto vertical como horizontal, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos, los mismos que, además incluyen las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructuras:	Revoque armado
Paredes:	Ladrillo ... y plomo enlucido revueltos con pintura de caucho
Pisos:	Cerámico y ...
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones hidráulicas:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Escaleras:	Escala de hormigón armado
Cubiertas:	Metal - Zinc
Exteriores:	Hormigón armado, Mamparas
Interiores:	Madera



FOLIO 1

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

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

3.1.- PLANTA BAJA.

Desarrollada totalmente sobre el Nivel $\pm 0,00m$; comprende un departamento signado como 101; un patio complementario para este mismo departamento, signado como patio Dpto. 101; y un acceso al departamento 201 de la 1ra. planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 101.

Existente sobre el nivel $\pm 0,00m$, se encuentra conformado por los ambientes de sala, bar, comedor, cocina, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y hall-recibidor, se accede a él frontalmente desde el área común de soportal, y posteriormente desde el patio signado para este departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los siguientes ambientes: departamento 201, acceso al departamento 301, área común (escalera-terrazza) de la 1ra. planta alta y cubierta del mismo departamento.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 12,03m

Por el Sur: Lindera con propiedad particular en 13,84m

Por el Este: Lindera con área común de escalera y patio para este mismo departamento en 5,90m

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; y lindera en sus cuatro extensiones con acceso al departamento 201; desde este punto gira hacia el Sur en 2,64m y lindera con área común de soportal.

Área total: 65,88m²

3.1.3.- ACCESO AL DEPARTAMENTO 201.

Desarrollado desde el nivel $\pm 0,00m$, se encuentra conformado por el espacio propiamente dicho permitiendo el inicial acceso desde el área común de soportal al departamento 201 ubicado en la 1ra. planta alta, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 1,81m

Por el Sur: Lindera con departamento 101 en 1,00m

Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,18m; y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101.

Por el Oeste: Lindera con área común de soportal en 2,36m

Área total: 3,32m²

PROYECTO HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

1064

3.1.4.- PATIO / DEPARTAMENTO 191.

Existente sobre el nivel $+0.00m$, se encuentra conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la Avenida 34-D y desde el departamento 191, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común de acollera en 4,07m

Por el Sur: Lindera con propiedad particular en 4,07m

Por el Este: Lindera con la Avenida 34-D en 3,83m

Por el Oeste: Lindera con el departamento 191 en 3,83m

Área total: 15,59m²

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.

Desarrollada uniformemente sobre el Nivel $+ 3.00m$, comprende un departamento signado como 201 y un acceso al departamento 361 de la 2da. planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101

Existente sobre el nivel $+ 3.00m$, se encuentra conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio principal, dormitorio 1 y baño general, se llega a él frontalmente desde el acceso creado en planta baja para este departamento y posteriormente desde el área común (escalera-terrazo) existente sobre este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 361

Por abajo: Lindera con los siguientes ambientes: departamento 101, acceso al departamento 201, área común de entrada y vado hacia la Avenida 35.

Por el Norte: Lindera con vado hacia propiedad particular en 10,39m

Por el Sur: Lindera con vado hacia propiedad particular en 9,82m

Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,33m, y lindera en sus dos extensiones con área común (escalera-terrazo) existente sobre este nivel, desde este punto gira hacia el Sur en 1,56m y lindera con área común (escalera-terrazo), existiendo sobre este nivel más 1,57m y lindera con acceso al departamento 361, una de las dos últimas medidas 2,69m.

Por el Oeste: Partiendo desde el Norte hacia el Sur formando tres secciones de patios, la primera hasta la parte de acceso al edificio en 1,50m $+ 1,50m + 1,75m$, lindera en sus tres extensiones con vado hacia la Avenida 35.

Área total: 32,96m²

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

Prop. Horiz. No. 037
Cepus. 11
F. 11/10/2017

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

PLANTAS	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
	m2.	AMBIENTE	m2.	m2.
Planta Baja	15,21	Departamento 101	65,88	100,00
		Acceso al Dpto. 201	3,32	
		Patio Dpto. 101	15,59	
1ra. Planta Alta	16,10	Departamento 201	52,96	73,26
		Acceso al Dpto. 301	4,20	
2da. Planta Alta	0,00	Departamento 301	54,80	54,80
TOTAL	31,31		196,75	228,06

4.2.- AREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 100,00m2.

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMÚN: 31,31m2.

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE: 196,75m2.

4.2.4.- ÁREA TOTAL: 228,06m2.

Octubre 20 - 2017

EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

PLANTAS	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO	AREA COMÚN	AREA TOTAL
		m2.		m2.	m2.	m2.
Planta Baja	Departamento 101	65,88	0,3349	33,49	10,48	76,36
	Acceso al Dpto. 201	3,32	0,0169	1,69	0,53	3,85
	Patio Dpto. 101	15,59	0,0792	7,92	2,48	18,07
1ra. Planta Alta	Departamento 201	52,96	0,2692	26,92	8,43	61,39
	Acceso al Dpto. 301	4,20	0,0213	2,13	0,67	4,87
2da. Planta Alta	Departamento 301	54,80	0,2785	27,85	8,72	63,52
TOTAL GENERAL		196,75	1,0000	100,00	31,31	228,06

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "MENDOZA CEDEÑO" 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 "MENDOZA CEDEÑO" 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 "MENDOZA CEDEÑO" se encuentra ubicado en las Avenidas 34-D y 35 del Barrio "Santa Mariana" de la parroquia y cantón María, posee la Clave Catastral No. 1102307000 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 totalmente sobre el Nivel $- 1 = 0.00m$, comprende un departamento signado como 101; un patio complementario para este mismo departamento signado como patio Depto. 101; y un acceso al departamento 201 de la 1ra. planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

Primera Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel $+ 3.00m$, comprende un departamento signado como 201 y un acceso al departamento 301 de la 2da. planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel $+ 6.00m$, comprende un solo departamento signado como 301.

Art. 4.- En las plantas del edificio de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, alineaciones y ubicación del mismo, distribución de las áreas que está dividida, los departamentos que integran cada planta y sus respectivas áreas de las señalizaciones de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

Los planos en que se representa forman parte complementaria del presente reglamento interno y son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios y usuarios del edificio para el régimen de propiedad horizontal.

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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 "MENDOZA CEDENO"

CAPITULO 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 participación 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 ésta 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 enfiteusis, 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 sanciones extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño por el edificio, según cuotas que serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) No hacer uso, ni usar al interior de los departamentos, ni exclusivos de los departamentos de las escaleras;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la forma que los propietarios o titulares de departamentos han éticamente cerrados.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del 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 necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Departamento 101	33,49
Acceso al Dpto. 201	1,69
Patio Dpto. 101	7,92
Departamento 201	26,92
Acceso al Dpto. 301	2,13
Departamento 301	27,85
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 dichos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y dificultando el legítimo uso de los demás.
- Destinara sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron destinados o usarlos con fines ilícitos, inmorales contrarios a este reglamento y que afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios o la seguridad del edificio.

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA OCHOA"**

- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen 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 identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de 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 este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicópata, 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 inquilinos, arrendatarios, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento en caso de que infruyan 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 comparecer en la próxima oportunidad mediante nota escrita, al administrador, en la que además se determinará quien comparecerá con el administrador ante el juez en el literal b) del Art. 13 de este reglamento. Se prohíbe vender el valor de las acciones por menos de \$100.000.000. Se prohíbe vender, repartir o reemplazar con acciones de la misma clase.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

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 alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquéllos 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, las 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 alícuota 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 alícuota.

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 reves decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

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, o 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 comendada por los co-propietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera haberlo 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 o los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá elevarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hubiere al co-propietario, sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

La convocatoria 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 co-propietarios. En tal caso se tratará de una asamblea universal.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

Art. 39.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los 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 necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presenta el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revochar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 3

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 40.- DEL DIRECTORIO.- El Directorio estará integrado por el Director, el Secretario, el Comisario y sus respectivos suplentes y por el administrador del edificio.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

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

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 "MENDOZA CEDENO".
- 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser co-propietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del Edificio "MENDOZA CEDENO", 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) Pagar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y los gastos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Poner a consideración de la asamblea, con la periodicidad que este le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes de administración a su cargo con el informe del Comisario.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDENO"

- 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.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del 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 comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MENDOZA CEDENO", así como de los planos arquitectónicos, topográficos, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el numeral c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores ordinarios y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Prestar el auxilio necesario a la asamblea general y al directorio.
- r) Atender con prontitud, firma y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diligentemente al personal de mantenimiento, que cuidará y mantendrá el edificio.
- t) Controlar y supervisar las contribuciones comunales en forma periódica, de acuerdo a las disposiciones legales.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MENDOZA CEDEÑO"

- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

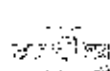
DISPOSICIONES GENERALES.

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 destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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


Orlando Vázquez A.
Reg. Prof. C. A. E. G - 4797





REPÚBLICA DE ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRITO NACIONAL

N. 131069957-2



CELEBRACIÓN
CIUDADANÍA
APPELLIDOS Y NOMBRES
VEINTIMILLA VILLON
KATHERINE VANESSA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F



SECCION CIVIL CASADA
ROBERTO ANTONIO
MENDOZA ZAMBRANO

EDUCACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

013051132

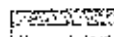
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEINTIMILLA VILLON ROBERTO FERNANDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MILLON MADIAS NANCY ANA ARGENTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

2014 01-03

FECHA DE EXTERMINACIÓN
2024 01-03

131069957-2



REPÚBLICA DE ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRITO NACIONAL

101

101 - 0002

1310699572

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
VEINTIMILLA VILLON KATHERINE VANESSA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA

DESCRIPCIÓN
MANTA

CANTÓN

PERECUTORIA

2014

REPRESENTANTE DE LA JUNTA



Ciudadanía 130915935-6
MENDOZA ZAMBRANO ROBERTH ANTONIO
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
07 FEBRERO 1978
001- 0110 02333 M
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1978



Roberth Mendoza

ECUATORIANA ***** E304312244
CASADO VERONICA VILLON KATHERINE VA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SEGUNDO JUAN ANTONIO MENDOZA P
RAMONA EMILIO ZAMBRANO
MANTA 09/07/2021
09/07/2021



1578242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0249 1309159356
NÚMERO DE CERTIFICADO Cédula
MENDOZA ZAMBRANO ROBERTH ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARTIDO/DA	3
CANTÓN	ZONA	

11. PRESIDENTE DE LA JURTA

ASOCIACIÓN DEL COMERCIO
COMERCIO VASOZ 4 13-000000

002

002

002 - 0241

1302025398

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

MENDOZA PEÑAFIEL SEGUNDO JUAN
ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CONSEJERIA 1
MANTA
PARROQUIA 3
ZCAA

Manuel Antonio Mendoza
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



CINECINEMA 130202539-8
 MEMOZA FENAFIZ SOINZO JUAN ANTONIO
 KANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 15 SEPTIEMBRE 1955
 COT 8039 00662
 KANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1955

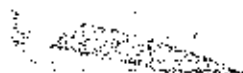


ESTACIONAMIENTO 130202539-8
 CASERO OFICINA FENAFIZ
 PRIMARIA CENTRO
 SEGUNDO MONEDA
 FLORA FENAFIZ
 KOTA 13/09/1955
 13/09/1955
 0471281





0440000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES NACIONALES 2009

005 - 0216

1302747587

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMBRANO MENDOZA RAMONA EMILIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
3
ZONA

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 12 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
D. José Cedeño Rodríguez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO
DÍA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO :
20151308004P01305.- DOY FE. 4/



[Handwritten signature]

