00114773

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 4233
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 8570
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: jueves, 27 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 27 de diciembre de 2018 09 01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308114295	BAILON TORO GLENDA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305751495	REYES LOOR JOSE DANIEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia miércoles, 19 de diciembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1121075022	22/10/2018 11 08:48	68550		CONSULTORIO	Urbano

Linderos Registrales:

PRIMERA PLANTA ALTA CONSULTORIO 211 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. CONSULTORIO 211. Compuesto de dos ambientes como área de atención y baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con consultorio 311. POR ABAJO: Lindera con área común y consultorio 108. 109 y área común. POR EL NORTE. Lindera con consultorio 212 con 9.75ml.. POR EL SUR: Lindera con área común con 0.33ml, continúa y lindera con consultorio 210 con 4.60ml, gira al norte con 0.60ml, retoma la cara norte con 1.70ml, gira al sur con 0.60ml, y termina la cara sur con 1.95ml, alinderando con consultorio 210. POR EL ESTE: lindera con espacio aéreo con 4.00ml. POR EL OESTE: Lindera con área común con 2.83ml. gira diagonal con 1.63ml y mismo lindero. Are neta m2. 37,39. Alícuota 0,0075. Área de terreno 5,08. Área común 13,18, Área total 50.57
Dirección del Bien: MANTA
Solvencia: EL CONSULTORIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compra Venta
CONSULTORIO No. 211, ubicado en la primera planta alta de Edificio "JARAMILLO PINARGOTE", en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta.
Área de terreno 5,08 Área común 13,18, Área total 50.57.

Los Señores JOSE DANIEL REYES LOOR y GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO, casado entre sí, debida y legalmente representados por su mandataria Señora MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: **4233**

Número de Repertorio: **8570**

Fecha de Repertorio: jueves, 27 de diciembre de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00114774

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000038899

20181308001P06743

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06743

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2018, (9:55)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303095861	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302013360	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES LOOR JOSE DANIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305751495	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS
Natural	BAILON TORO GLENDA DEL ROCIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308114295	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	19506.48

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20181308001P06743
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2018, (9:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00114775

2018	13	08	001	P06743

ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS SEÑORES MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ Y JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA; A FAVOR DE LOS SEÑORES JOSE DANIEL REYES LOOR Y GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO.-

CUANTIA : USD $ 19,506.48

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores Doctores MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ y el señor JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de cincuenta y ocho y sesenta y dos años de edad, de profesion doctores en medicina, domiciliados en esta ciudad de Manta, con número de teléfono 052622004, no posee correo electrónico; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los señores **JOSE DANIEL REYES LOOR, y GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO,** casados entre sí, debidamente representados por la señora MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS, según consta del poder que se adjunta como habilitante, y quien declara que conoce la supervivencia de los poderdantes y que el poder se encuentra vigente, quien es de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad de setenta y tres de años de edad, de profesión licenciada, domiciliada en esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0994506610. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción ; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa de consultorio médico, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte, los señores cónyuges Drs MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ y Dr. JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA, ciudadanos ecuatorianos,

mayores de edad, casados entre sí, de profesión Doctores en Medicina, por sus propios derechos como propietarios del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "Jaramillo Pinargote" de esta Ciudad de Manta, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte los Señores cónyuges Dr. JOSE DANIEL REYES LOOR, y GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO, ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, cédulas de ciudadanía N° 130575149-5 y 130811429-5, Doctor en Medicina y dedicada a actividades particulares, respectivamente, representados por la señora MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, cédula de ciudadanía N° 130014202-1, de conformidad con el poder especial que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se les llamará "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA - ANTECEDENTES:** A.- Los vendedores, señores cónyuges Drs. Manuela Galud del Carmen Pinargote Lainez y Johnny Eduardo Jaramillo Barcia, son dueños y propietarios del Edificio de Propiedad Horizontal "JARAMILLO PINARGOTE" ubicado en la Calle Diecisiete y Avenida treinta y ocho de la Ciudad de Manta, inmueble de nueve pisos: planta baja, y ocho plantas altas, que se compone de consultorios, salones, locales para servicios médicos, comerciales, hospitalarios y áreas comunes, entre éstos el consultorio Número DOSCIENTOS ONCE, ubicado en la primera planta alta, edificación construida sobre un cuerpo de terreno propiedad de los vendedores de conformidad con la escritura pública de unificación de dos lotes de terreno ubicados en las inmediaciones del Colegio Técnico "Luis Arboleda Martínez" del Cantón Manta celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta

el dos de Marzo del dos mil doce, inscrita el veintitrés de Abril del dos mil doce en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón Manta. B.- Los vendedores constituyeron el Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el diecinueve de Noviembre del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el diez de Enero del dos mil trece, consecuentemente el inmueble se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal, cuya declaratoria y reglamento se encuentran debidamente inscritos y vigentes. C.- En vista de lo señalado anteriormente, los vendedores declaran que son dueños y propietarios del Consultorio Número DOSCIENTOS ONCE, signado con la clave catastral N° 1-12-10-75-022 ubicado en la primera planta alta del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" en la Avenida treinta y ocho y calle diecisiete de la Ciudad de Manta, con un área de terreno de 5.08, alícuota 0,0075, área neta m2 37,39, área común 13,18, área total 50,57, compuesta de dos ambientes como área de atención y baño, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con consultorio N° 311; POR ABAJO, Lindera con consultorios 108, 109 y área común; POR EL NORTE, Lindera con consultorio 212 con 9,75 ml. POR EL SUR, Lindera con área común con 0,33 ml, continua y lindera con consultorio 210 con 4,60 ml, gira el norte con 0,60 ml, retoma la cara norte con 1,70 ml, gira al sur con 0,60 ml, y termina la cara sur con 1,95 ml, alinderando con consultorio N° 210; POR EL ESTE, lindera con espacio aéreo con 4.00 ml; y, POR EL OESTE, lindera con área común con 2.83 ml, gira en diagonal con 1,63 ml, y

mismo lindero. Inmueble que se encuentra libre de gravamen de conformidad con el certificado emitido por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como habilitante. El inmueble cuenta con su propio medidor de agua potable signado con el N° 1106048045 cuyo costo de equipo e instalación asciende a la suma de sesenta dólares de los Estados Unidos de América ($ 60,oo), valor que será agregado al precio del inmueble y cancelado conjuntamente con el valor total del consultorio. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges señores Doctores MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ y JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA, dan en venta y perpetúa enajenación a los compradores señores cónyuges Dr. JOSE DANIEL REYES LOOR y GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO, debida y legalmente representados por su mandataria señora MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS, el consultorio N° 211, ubicado en la primera planta alta del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" de su propiedad, de las siguiente características: CONSULTORIO N° 211, compuesto de dos ambientes como área de atención y baño, con un área común de 13,18, alícuota de 0,0075, área de terreno 5,08 área neta m2 37.39, área total de 50,57, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con consultorio N° 311; POR ABAJO, Lindera con consultorios 108, 109 y área común; POR EL NORTE, Lindera con consultorio 212 con 9,75 ml. POR EL SUR, Lindera con área común con 0,33 ml, continua y lindera con consultorio 210 con 4,60 ml, gira el norte con 0,60 ml, retoma la cara norte con 1,70 ml, gira al sur con 0,60 ml, y termina la cara sur con 1,95 ml, alinderando con consultorio N° 210; POR EL ESTE,

lindera con espacio aéreo con 4.00 ml; y, POR EL OESTE, lindera con área común con 2.83 ml, gira en diagonal con 1,63 ml, y mismo lindero. Inmueble que la parte compradora lo recibe a su total y entera satisfacción, **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente compraventa convenido y fijado previa y mutuamente por las partes, es la suma de **TREINTA Y CINCO MIL CIEN DOLARES** de los Estados Unidos de América ($ 35.100,oo); que serán pagados de la siguiente manera: Catorce mil dólares de los Estados Unidos de América ($ 14.000,oo) entregados en calidad de anticipo el (19/04/2010), el saldo, esto es, la suma de VEINTE Y UN MIL CIEN dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ 21.100,oo), más sesenta ($ 60,oo) dólares (USA) adicionales por concepto de cancelación del medidor e instalación del servicio de agua potable N° 1106048045 del consultorio N° 211, esto es la suma total de **VEINTE Y UN MIL CIENTO SESENTA ($ 21.160,oo) dólares de los Estados Unidos de América**, al momento de la suscripción del presente instrumento mediante cheque certificado a nombre de la Sra. Dra. MANUELA PINARGOTE LAINEZ; en tal virtud la parte vendedora transfiere a favor de los compradores el dominio y posesión del consultorio Número DOSCIENTOS ONCE de la primera planta alta del Edificio de Propiedad Horizontal "JARAMILLO PINARGOTE" de la Ciudad de Manta, expresamente señalado en la cláusula precedente del presente instrumento, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos, declara además la parte vendedora que el inmueble que se enajena se encuentran libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con

la ley. Se comprometen además los compradores a partir de la transferencia del inmueble materia del presente contrato, a cancelar anualmente el impuesto predial, tasas del Cuerpo de Bomberos, instalación del medidor y servicio de energía eléctrica, y demás impuestos o tasas generales o impositivas posteriores que le corresponda como titulares del dominio del consultorio Número DOSCIENTOS ONCE que se enajena. ubicado en la primera planta alta del Edificio "Jaramillo Pinargote" por eventuales daños o perjuicios ocasionados ya sea por daños personales, de terceros, incendios y otros provocados por fuerza mayor y caso fortuito incluidos catástrofes o fenómenos naturales como tormentas, tomados, huracanes, tsunamis, terremotos, etc. Consecuentemente a partir de la suscripción del presente instrumento la responsabilidad, custodia, mantenimiento, protección y cuidado interno y externo de la infraestructura, instalaciones eléctricas, de agua potable, y sanitarias del consultorio N° 211 le corresponderá exclusivamente al comprador, quedando exonerados de toda responsabilidad los vendedores por cualquier daño o perjuicio posterior por tales eventos. En tales circunstancias los compradores asumirán exclusivamente los costos o gastos totales de la reconstrucción o reparación tota! o parcial del consultorio Número DOSCIENTOS ONCE que se enajena según el caso y bajo las normas técnicas de planificación e infraestructura de acuerdo con el plano general del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" y de recomendaciones técnicas de ingeniería y conservando la estética general del inmueble. **SEXTA.-** Por constituir el Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" y concretamente el

consultorio Número DOSCIENTOS ONCE que se enajena, un inmueble sometido al Régimen y a la Ley de Propiedad Horizontal, el comprador señor Dr. JOSE DANIEL REYES LOOR, una vez adquirido el inmueble se obliga y compromete particularmente con las disposiciones legales generales que rigen la Propiedad Horizontal y a cumplir con lo que expresamente señalan los Arts. 5, 6, 7 incisos 2°, 3°, 4° y 5°, 13, 15, 16 Ley de Propiedad Horizontal, Arts. 10, las prohibiciones del Art.12, 15, 16 17, 19, 26, 29, 44 y 55 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y Arts. 6, 7, 10, 11, 12, 13, 21 del reglamento interno del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" debida y reglamentariamente aprobado, así como a las decisiones y/o resoluciones inclusive a las expensas, cuotas ordinarias y extraordinarias que tome la Asamblea General de Copropietarios, la Junta Directiva y administradores del prenombrado Edificio posteriores a la transferencia del inmueble, según el porcentaje de alícuotas que en el caso del consultorio Número DOSCIENTOS ONCE le corresponde el 0.75, y que será incrementado de conformidad al avalúo del local que fije el G. A. D. de Manta cada año. **SEPTIMA.- GASTOS:** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura de transferencia de dominio tales como; impuestos fiscales, municipales, notariales y de registro, etc., correrán por cuenta del comprador. **OCTAVA - ACEPTACION:** Las partes, aceptan el contenido y términos constantes en el presente contrato de compraventa por convenir a sus personales intereses, **NOVENA.- INSCRIPCION:** La parte vendedora autoriza a la parte compradora para que proceda a la inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

001121604

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00114779

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1302015366
NOMBRES: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO/ PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD
RAZÓN SOCIAL: ED.JARAMILLO PINARGOTE CONS.211
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 599366
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 30/11/2018 12:02:00

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 28 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. 108453

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

06/12/2018 10 50 12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-12-10-75-022	5,08	19506,48	393271	108453

VENDEDOR

CEDULA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302015366	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211
1305035357	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211

ADQUIRIENTE

CEDULA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306701495	REYES LOOR JOSE DANIEL	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	45,45
TOTAL A PAGAR	46,45
VALOR PAGADO	46,45
SALDO	0,00

EMISIÓN: 06/12/2018 10 50 10 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

VALOR SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2118611465

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta.gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

(2)

No. 108452

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

06/12/2018 10 50 01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
e ... tura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada ... parroquia MANTA	1-12-10-75-022	5,08	19506,48	393270	108452

VENDEDOR		
CÉDULA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0...50	JARAMILLO GARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211
0...15	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211

ADQUIRIENTE		
CÉDULA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
7...95	REYES ... JOSE DANIEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	195,06
Junta de Beneficencia de Guayaquil	58,52
TOTAL A PAGAR	253,58
VALOR PAGADO	253,58
SALDO	0,00

... 06/12/2018 ... JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

... SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T758001992

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ... Hora: ...

00114780

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(3)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0125324

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO Y PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 06 de DICIEMBRE de 20 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:

1121075022 EDIF.JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00157701

Nº ELECTRÓNICO : 63567

Fecha: Miércoles, 05 de Diciembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Propiedad de la clave: 1-12-10-75-022

Ubicado en: EDIF.JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Neta:	37.39 m^2
Area Comunal:	13.18 m^2
Area Terreno:	5.08 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1320133360	JARAMILLO BARCIA-JOHNNY EDUARDO
1303135861	PINARGOTE LAINEZ-MANUELA GALUD DEL CARMEN

USO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	440.38
CONSTRUCCIÓN:	19,066.10
VALOR TOTAL:	19,506.48

SON: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de mercado actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

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

195.06
58.52
253.58
51.73
304.01

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V858831ADEV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-05 09:20:54.

00114781

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0095891

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO / PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL ubicada CARMEN cuyo EDIF.JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 211 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE $19506.48 DIEZ Y NUEVE MIL QUINEINTOS SEIS DOLARES 48/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 06 DE DICIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00114782

Ficha Registral-Bien Inmueble

68550

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024724, certifico hasta el día de hoy 22/10/2018 11:49:44, la Ficha Registral Número: 68550.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxx
Fecha de Apertura: lunes, 22 de octubre de 2018

Tipo de Predio: CONSULTORIO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PRIMERA PLANTA ALTA CONSULTORIO 211 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. CONSULTORIO 211. Compuesto de dos ambientes como área de atención y baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con consultorio 311. POR ABAJO: Lindera con área común y consultorio 108. 109 y área común. POR EL NORTE: Lindera con consultorio 212 con 9.75ml.. POR EL SUR: Lindera con área común con 0.33ml, continúa y lindera con consultorio 210 con 4.60ml, gira al norte con 0.60ml, retoma la cara norte con 1.70ml, gira al sur con 0.60ml, y termina la cara sur con 1.95ml, alinderando con consultorio 210. POR EL ESTE: lindera con espacio aéreo con 4.00ml. POR EL OESTE: Lindera con área común con 2.83ml. gira diagonal con 1.63ml y mismo lindero. Are neta m2. 37,39. Alícuota 0,0075. Área de terreno 5,08. Área común 13,18, Área total 50.57
-SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	28	04/ene/2007	354	362
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3639	29/dic/2011	64.550	64.557
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1052	23/abr/2012	20.187	20.199
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	10/ene/2013	2	62
PLANOS	PLANOS	2	10/ene/2013	26	39

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 50 Folio Inicial:354
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:362
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de mayo de 2006
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTAEl Sr. Luis Marrasquin Parrales, Mandatario de los cónyuges Sr. Galo Moreira Barreiro y Sra. Carmen Jacqueline Marrasquin Chavez. Un lote de terreno ubicado en las Inmediaciones del Colegio Luis Arboleda Martínez del cantón Manta, el lote signado con el número Quince, de la manzana Dos. Teniendo una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados. Aceptación de Compra Venta: La parte vendedora tiene a bien Aceptar la compra que hicieron a su favor el Sr. Luis Marrasquin Parrales

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 22 OCT 2018 HORA:

del bien inmueble descrito anteriormente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302012360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000039969	MARRASQUIN CHAVEZ CARMEN JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000039967	MOREIRA BARREIRO GALO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1223	20/jul/1989	3.605	3.606

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3639 Tomo:129

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7652 Folio Inicial:64.550

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:64.557

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de unbien inmueble ubicado en las Inmediaciones del colegio Tecnico Luis Arboleda Martinez de esta ciudad de Manta, La venta se la realiza como cuerpo cierto

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000984	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703631570	GALARRAGA MOREIRA ALICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000054721	SHAURI VERA MARIO JOSE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1382	25/sep/1986	3.784	3.785

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 1052 Tomo:44

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2226 Folio Inicial:20.187

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:20.199

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS INMEDIACIONES DEL COLEGIO TECNICO LUIS ARBOLEDA MARTINEZ DEL CANTON MANTA, unificacados los dos lotes dan un area de 680m2.

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 22 OCT 2018 HORA:

PROPIETARIO	800000000000984	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	28	04/ene/2007	354	362
COMPRA VENTA	3639	29/dic/2011	64.550	64.557

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 10 de enero de 2013 **Número de Inscripción:** 1 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 350 Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:62

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE. ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1052	23/abr/2012	20.187	20.199

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 10 de enero de 2013 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 351 Folio Inicial:26

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:39

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000984	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	10/ene/2013		

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 22 OCT 2018 HORA:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 11:49:44 del lunes, 22 de octubre de 2018

A peticion de: LOPEZ GARAY LUIS GUILLERMO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha. 22 OCT 2018 HORA:

00114784

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL.-

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑORES DOCTOR JOSE DANIEL REYES LOOR Y DOÑA GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO.-

A favor de SEÑORA MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS

Cuantía INDETERMANADA

Autorizado por el Notario

AB. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMER **No.** 92

Manta, a 15 **de** ENERO **de** 2.001

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COPIA

00114785

NUMERO: (92)

PODER ESPECIAL : OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES DOCTOR JOSE DANIEL REYES LOOR Y DOÑA GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO ; A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de enero del año dos mil uno, ante mí, ABOGADO SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de PODERDANTES, los cónyuges señores Doctor JOSE DANIEL REYES LOOR y Doña GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cinco siete cinco uno cuatro nueve guión cinco y uno tres cero ocho uno uno cuatro dos nueve guión cinco, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los PODERDANTES son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí

Abg. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO PUBLICO CUARTO

el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, dígnese insertar una de **UN PODER ESPECIAL**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, el presente PODER ESPECIAL, los señores Doctor JOSE DANIEL REYES LOOR, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco uno cuatro nueve guión cinco y su cónyuge, la señora GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho uno uno cuatro dos nueve guión cinco, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, a quienes se los denominará como los PODERDANTES O MANDANTES, por sus propios derechos, quienes confieren este PODER AMPLIO Y SUFICIENTE, a favor de la señora MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS, con cédula número uno tres cero cero uno cuatro dos cero dos guión uno. **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.-** Por medio del presente PODER AMPLIO Y SUFICIENTE, los PODERDANTES, Doctor JOSE DANIEL REYES LOOR y su cónyuge, la señora GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO,

AUTORIZAN a la señora MIRIAM MERCEDES LOOR CÁRDENAS, para que a sus NOMBRES y REPRESENTACIÓN , realice todos los trámites concernientes a la celebración de la escritura pública de compraventa a favor de los MANDANTES, de un lote de terreno ubicado en la urbanización "MANTA DOS MIL" de la ciudad de Manta, una vez que se haya cancelado el saldo pendiente con la empresa vendedora , la compañía VIPA, con la cual los PODERDANTES han suscrito un contrato de PROMESA DE COMPRVENTA , AUTORIZÁNDOLA PLENAMENTE, para que firme , en su nombre y representación , las escrituras públicas de compraventa de este inmueble o de cualquier otro inmueble que llegaren a adquirir , así mismo de ser necesario, que tramite o realice cualquier otra gestión administrativa o legal, tendiente a cumplir con este mandato, en razón de tener que ausentarse del país, LOS PODERDANTES O MANDANTES, otorgándole las facultades amplias y suficientes , para que tan solo con la presentación de este poder se cumpla con el mandato . **TERCERA : LA DE ESTILO:** Usted señor Notario , se dignará agregar las que hagan falta para dar plena y completa validez, al presente PODER ESPECIAL. (Firmado) ABOGADO DUMAR RIVERA. Matrícula número: Cuatrocientos dieciséis. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican, quedando así constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz

Abg. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO PUBLICO CUARTO

por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

Dr. JOSE DANIEL REYES LOOR
C.C.No. 130575149-5

GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO
C.C.No.130811429-5

EL NOTARIO.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y AUTORIZADA.

Abg. SIMON ZAMBRANO VINCES
NOTARIO PUBLICO CUARTO

00114787

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 130575149-5
REYES LOOR JOSE DANIEL
NOMBRES Y APELLIDOS
06 ABRIL 1.969
FECHA DE NACIMIENTO
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
LUGAR DE NACIMIENTO
REG CIVIL 02 286 00292 3
TOMO PAG ACT
MANABI/ SANTA ANA
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
SANTA ANA 69
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA V4413X4442
NACIONALIDAD IND DACT
CASADO GLENDA DEL R BAILON TORO
ESTADO CIVIL
SUPERIOR MEDICO
INSTRUCCION PROF/OCUP.
JOSE ALBERTO REYES CEDEÑO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
MIRIAN LOOR CARDENAS
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
MANTA 19/01/98
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
19/01/2010
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130811429-5
BAILON TORO GLENDA DEL ROCIO
NOMBRES Y APELLIDOS
02 OCTUBRE 1.973
FECHA DE NACIMIENTO
MANABI/MANTA/MANTA
LUGAR DE NACIMIENTO
REG CIVIL 04 026 0192
TOMO PAG ACT
MANABI/ MANTA
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
MANTA 73
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA E4343X4442
NACIONALIDAD IND DACT
CASADO JOSE DANIEL REYES LOOR
ESTADO CIVIL
SECUNDARIA ESTUDIANTE
INSTRUCCION PROF/OCUP
RAUL AGUSTIN BAILON MEDRANDA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
JUANA TORO MOREIRA
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
MANTA 14/04/99
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
14/04/2011
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130014202-1
MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS
5 DE OCTUBRE DE 1.944
SUCRE MANABI
1 106 319
24 DE MAYO MANABI 1.944

ECUATORIANA V4333-I4842
NACIONALIDAD IND DACT
C.C. ALBERTO REYES CEDEÑO
SUPERIOR LCDA. CC. EE.
INSTRUCCION PROF/OCUP
DANIEL LOOR
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
ANGELINA CARDENAS
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
MANTA MAYO 6/87
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
INDEFINIDA
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No 0151275
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO

DOY FE Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anverso reverso son iguales a sus originales. Manta 15 ENE 2009

Abg. Simón Zambrano Vélez
NOTARIA CUARTA
Manta

ESTA 03

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 DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: NOVENTA Y DOS. DOY FE.

Ab. [illegible] Fuertes Mincos

Ab. Santiago Fierro Urresta

Felipe Ernesto Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** otorgado por los cónyuges señores Doctor **JOSE DANIEL REYES LOOR** y Doña **GLENDA DEL ROCIO BAILON TORO;** a favor de la señora **MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS** signado con número de Protocolo **92** de fecha quince de enero del año dos mil uno, celebrada ante el Abogado **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto Del Cantón Manta, en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial. Poder Especial que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Por tanto, continúa en total y plena vigencia.-Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. **DOY FE.-** Manta, veintinueve de noviembre del dos mil dieciocho.- Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

RUBRI

Factura: 002-002-000032427

20181308004O00938

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308004O00938

MATRIZ	
FECHA:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (12:15)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-01-2001
NÚMERO DE PROTOCOLO:	92

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BAILON TORO CRISTOBAL COLON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303692535
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 05 fojas útiles
Manta, 9 DIC. 2018

Ab. Santiago Fiedro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CANTÓN MANTA

No. 1705-SM-SMC
Manta, noviembre 06 de 2012

Señores
Dr. Johnny Eduardo Jaramillo Barcia
Dra. Manuela Galud Del Carmen Pinargote Lainez
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 042-ALC-M-JEB, de fecha 06 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio ***"JARAMILLO PINARGOTE"***, de propiedad de los señores Dr. Johnny Eduardo Jaramillo Barcia y Dra. Manuela Galud Del Carmen Pinargote Lainez, ubicado en la calle 17 y avenida 38 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1121075000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patricia g.
Trámite No. 8285

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

RESOLUCION No. 042-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "JARAMILLO PINARGOTE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*

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

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... *h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Doctor Johnny Jaramillo Barcia y Doctora Manuela Pinargote Lainez, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 05 de octubre de 2012, asignándosele el trámite No. 8285, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio ***"JARAMILLO PINARGOTE"***, de propiedad de los peticionarios, ubicado en la calle 17 y avenida 37 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1121075000.

Que, mediante Oficio No. 970-DPUM-JCV-P.H. No. 042, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe No. 310-FHB, presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la referida Dirección, lo siguiente:

Que, el Edificio ***"JARAMILLO PINARGOTE"***, se compone de diez pisos o niveles donde funcionan consultorios médicos casi en su totalidad, exceptuando el último piso donde se encuentra un área para eventos relacionados a la medicina; presenta las siguientes características en su distribución:

Planta Baja: Comprende dos (2) locales denominados como 100 y 101 y nueve (9) consultorios signados como 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Primera Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 200 y trece (13) consultorios signados como 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 y 213más las respectivas áreas de circulación comunal.

Segunda Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 300 y trece (13) consultorios signados como 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312 y 313, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Tercera Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 400 y trece (13) consultorios signados como 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 413, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Cuarta Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 500 y trece (13) consultorios signados como 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512 y 513, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Quinta Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 600 y trece (13) consultorios signados como 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Sexta Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 700 y trece (13) consultorios signados como 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 y 713, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Séptima Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 800 y trece (13) consultorios signados como 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812 y 813, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Octava Planta Alta: Comprende un (1) local denominado como 900 y trece (13) consultorios signados como 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912 y 913, más las respectivas áreas de circulación comunal.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 19 DIC 2018 .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Novena Planta Alta: Comprende un (1) salón denominado Torre del Sol que incorpora una estación de cocina, más las respectivas áreas de circulación comunal.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 970-DPUM-JCV/P.H. No. 042, del 22 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio ***"JARAMILLO PINARGOTE",*** de propiedad de los señores Dr. Johnny Eduardo Jaramillo Barcia y Dra. Manuela Galud Del Carmen Pinargote Lainez, ubicado en la calle 17 y avenida 38 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1121075000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ***"JARAMILLO PINARGOTE",*** de propiedad de los señores Dr. Johnny Eduardo Jaramillo Barcia y Dra. Manuela Galud Del Carmen Pinargote Lainez, ubicado en la calle 17 y avenida 38 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1121075000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA ALCALDIA

Patricia g.
Trámite No. 8285

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

LOCAL O CONSULTORIO	PORCENTAJE GASTOS
CONSULTORIO 813	0,8200
LOCAL 800	0,2600
CONSULTORIO 901	0,7700
CONSULTORIO 902	0,6600
CONSULTORIO 903	0,6200
CONSULTORIO 904	0,7900
CONSULTORIO 905	1,0900
CONSULTORIO 906	0,8200
CONSULTORIO 907	1,4100
CONSULTORIO 908	0,8300
CONSULTORIO 909	0,8200
CONSULTORIO 910	0,6900
CONSULTORIO 911	0,8000
CONSULTORIO 912	0,7600
CONSULTORIO 913	0,8200
LOCAL 0	0,2600
SALON TORRE DEL SOL	5,1600
	1,0000

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 042
Manta, 06 de Nvbre. 2012
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: Noviembre 06-2012

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "JARAMILLO PINARGOTE"

CAPITULO 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El EDIFICIO **"JARAMILLO PINARGOTE"** actualmente se encuentra construido en un 80%, y será sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio **"JARAMILLO PINARGOTE"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los consultorios 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 COMERCIAL

Art. 3.- El edificio **"JARAMILLO PINARGOTE"** se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en lotes unificados, en la calle 17 y avenida 38 esquina, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. En planta baja se compone de consultorios médicos y un local totalmente independientes. En las plantas superiores se componen de consultorios debidamente codificados por piso, y en la última planta alta un salón de eventos múltiples.

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

MANTA - ECUADOR

ITULO 3
LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

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

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

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

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

Son bienes comunes:

a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
b) Los ingresos.
c) Las aceras, bordillos.
d) Jardineras

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán 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.

CAPITULO 4

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;

Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

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

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

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

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

h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

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

j) El derecho de acceso y uso del interior de los consultorios es exclusivo de los propietarios de los mismos;

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

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

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

LOCAL O CONSULTORIO	PORCENTAJE GASTOS
CONSULTORIO 101	0,4900
CONSULTORIO 102	0,4000
CONSULTORIO 103	0,5300
CONSULTORIO 104	0,4500
CONSULTORIO 105	0,6300
CONSULTORIO 106	0,5300
CONSULTORIO 107	0,5400
CONSULTORIO 108	0,5600
CONSULTORIO 109	1,3000
LOCAL 100	0,5300

LOCAL 101	0,3200
CONSULTORIO 201	0,7700
CONSULTORIO 202	0,6300
CONSULTORIO 203	0,8800
CONSULTORIO 204	0,8600
CONSULTORIO 205	1,0200
CONSULTORIO 206	1,0400
CONSULTORIO 207	0,7500
CONSULTORIO 208	0,8700
CONSULTORIO 209	0,7900
CONSULTORIO 210	0,7000
CONSULTORIO 211	0,7500
CONSULTORIO 212	0,7200
CONSULTORIO 213	0,8400
LOCAL 200	0,3300
ONSULTORIO 301	0,7700
CONSULTORIO 302	0,6300
CONSULTORIO 303	0,8800
CONSULTORIO 304	0,8600
CONSULTORIO 305	1,0200
CONSULTORIO 306	1,0400
CONSULTORIO 307	0,7500
CONSULTORIO 308	0,8700
CONSULTORIO 309	0,7900
CONSULTORIO 310	0,7000
CONSULTORIO 311	0,7500
CONSULTORIO 312	0,7200
CONSULTORIO 313	0,8400
LOCAL 300	0,3300
CONSULTORIO 401	0,7700
CONSULTORIO 402	0,6600
CONSULTORIO 403	0,6200
CONSULTORIO 404	0,7900
CONSULTORIO 405	1,0900
CONSULTORIO 406	0,8200
CONSULTORIO 407	1,4100
CONSULTORIO 408	0,8200
CONSULTORIO 409	0,8200
CONSULTORIO 410	0,6900
CONSULTORIO 411	0,8000
CONSULTORIO 412	0,7600
CONSULTORIO 413	0,8200
LOCAL 400	0,2600
CONSULTORIO 501	0,7700
CONSULTORIO 502	0,6600

CONSULTORIO 503	0,6200
CONSULTORIO 504	0,7900
CONSULTORIO 505	1,0900
CONSULTORIO 506	0,8200
CONSULTORIO 507	1,4100
CONSULTORIO 508	0,8300
CONSULTORIO 509	0,8200
CONSULTORIO 510	0,6900
CONSULTORIO 511	0,8000
CONSULTORIO 512	0,7600
CONSULTORIO 513	0,8200
LOCAL 500	0,2600
CONSULTORIO 601	0,7700
CONSULTORIO 602	0,6600
CONSULTORIO 603	0,6200
CONSULTORIO 604	0,7900
CONSULTORIO 605	1,0900
CONSULTORIO 606	0,8200
CONSULTORIO 607	1,4100
CONSULTORIO 608	0,8300
CONSULTORIO 609	0,8200
CONSULTORIO 610	0,6900
CONSULTORIO 611	0,8000
CONSULTORIO 612	0,7600
CONSULTORIO 613	0,8200
LOCAL 600	0,2600
CONSULTORIO 701	0,7700
CONSULTORIO 702	0,6600
CONSULTORIO 703	0,6200
CONSULTORIO 704	0,7900
CONSULTORIO 705	1,0900
CONSULTORIO 705	1,0900
CONSULTORIO 706	0,8200
CONSULTORIO 707	1,4100
CONSULTORIO 708	0,8300
CONSULTORIO 709	0,8200
CONSULTORIO 710	0,6900
CONSULTORIO 711	0,8000
CONSULTORIO 712	0,7600
CONSULTORIO 713	0,8200
LOCAL 700	0,2600
CONSULTORIO 801	0,7700
CONSULTORIO 802	0,6600
CONSULTORIO 803	0,6200
CONSULTORIO 804	0,7900

CONSULTORIO 805	1,0900
CONSULTORIO 806	0,8200
CONSULTORIO 807	1,4100
CONSULTORIO 808	0,8300
CONSULTORIO 809	0,8200
CONSULTORIO 810	0,6900
CONSULTORIO 811	0,8000
CONSULTORIO 812	0,7600
CONSULTORIO 813	0,8200
LOCAL 800	0,2600
CONSULTORIO 901	0,7700
CONSULTORIO 902	0,6600
CONSULTORIO 903	0,6200
CONSULTORIO 904	0,7900
CONSULTORIO 905	1,0900
CONSULTORIO 906	0,8200
CONSULTORIO 907	1,4100
CONSULTORIO 908	0,8300
CONSULTORIO 909	0,8200
CONSULTORIO 910	0,6900
CONSULTORIO 911	0,8000
CONSULTORIO 912	0,7600
CONSULTORIO 913	0,8200
LOCAL 900	0,2600
SALON TORRE DEL SOL	5,1600
	1,0000

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No 042
Manta, 06 de Nvbre. 20 12
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano. Revisión.
REVISADO
Fecha: Noviembre 06-2012

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legitimo uso de los demás;
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio;
e) Establecer en los consultorios lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;
j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de consultorio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma; el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio;
o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de los consultorios por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del consultorio, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal n) del Art. 10 de este reglamento.
t) Se deberán mantener los colores originales de los consultorios.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
e) 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.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

ARQ. GA... ...RRANZA GARCIA

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta 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.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de Copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
c) Nombrar un comisario

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
i) Sancionar a los copropietarios que 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;
j) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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;
k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Y 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 la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **TORRE MÉDICA DEL SOL**, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten 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 estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el *informe del comisario*;
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
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) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documento que tengan relación con el edificio.
l) 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;
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
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 copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos demás actos ;
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua y sistemática;
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 honorificas.

Art. 36.- DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 00 ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 9 DIC 2010 .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

00114797

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130201336-0
APELLIDOS Y NOMBRES
JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1956-07-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO MONTESDEOCA EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARCIA CARRILLO MELIA DELLANIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-09-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-29
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA MANTA

Verdadero

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

37
JUNTA No

037 - 152
NÚMERO

1302013360
CÉDULA

JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ..... 6 .....
fojas útiles.
Manta, a..... 9 DIC. 2018 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302013360

Nombres del ciudadano: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 1985

Nombres del padre: JARAMILLO MONTESDEOCA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARCIA CARRILLO MELIA DELLANIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-182-96191

182-182-96191

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00114798

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130309586-1
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTE LAINEZ
MANUELA GALUD DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JUNIN
JUNIN
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOHNNY EDUARDO
JARAMILLO BARCIA

IGM 16 10 820 38

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
[redacted]
A1333A1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTE INTRIAGO [redacted]
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LAINEZ GUERRERO MANUELA [redacted]
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-11

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CIUDADANO

Vendedor

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

007
JUNTA No.

007 - 231
NÚMERO

1303095861
CÉDULA

PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.

MANTA
CANTÓN

ZONA: 2

MANTA
PARROQUIA

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP IGM M.

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a.....19 DIC 2018.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303095861

Nombres del ciudadano: PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 1985

Nombres del padre: PINARGOTE INTRIAGO RAMON HERACLITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LAINEZ GUERRERO MANUELA SEGUNDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-182-96285

182-182-96285

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00114799

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130014202-1
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR CARDENAS MIRIAM MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1944-10-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
JOSE ALBERTO REYES CEDEÑO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC.CC.EDUCACION
V434344142
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR DANIEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARDENAS ANGELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-05
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

002
JUNTA No
002 - 303
NUMERO
1300142021
CEDULA
LOOR CARDENAS MIRIAM MERCEDES
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA
CANTÓN
ZONA 3
MANTA
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.
Manta, a 19 DIC 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300142021

Nombres del ciudadano: LOOR CARDENAS MIRIAM MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: REYES CEDEÑO JOSE ALBERTO

Nombres del padre: LOOR DANIEL FERNANDEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARDENAS ANGELINA GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-182-96349

186-182-96349

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00114800

Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por El Abogado ANTONIO LOPEZ BAILON, matricula número: trece guion dos mil seis guion treinta y tres. Foro de Abogados, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman, conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ
C.C.No. 130309586-1

JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA
C.C.No. 130201336-0

MIRIAM MERCEDES LOOR CARDENAS
C.C.No. 130014202-1

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P06743.- EL NOTARIO.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00114801

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 4233

Número de Repertorio: 8570

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y siete de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4233 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308114295	BAILON TORO GLENDA DEL ROCIO	COMPRADOR
1305751495	REYES LOOR JOSE DANIEL	COMPRADOR
1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	VENDEDOR
1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO	1121075022	68550	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-dic./2018

Usuario: olga_verdesoto

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 27 de diciembre de 2018