00115679

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: 4269
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 8625
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: viernes, 28 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 28 de diciembre de 2018 10.44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 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
1121075024	16/11/2018 11:51:58	68750		CONSULTORIO	Urbano

Linderos Registrales:

PRIMERA PLANTA ALTA CONSULTORIO 213 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. CONSULTORIO 213. Compuesto de dos ambientes como área de atención y baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con consultorio 313; Por abajo: Lindera con consultorio 109 y área común. Por el norte: Lindera con espacio aéreo con 9.70ml Por el sur: Lindera con consultorio 212 con 8.25mi, gira al sur con 1.03ml y mismo lindero, y retoma la cara sur con 1.40ml, alinderando con área común. Por el este: Lindera con espacio aéreo con 4.15ml. Por el oeste: Lindera con local 200 con 5.18ml. Area neta m2 41,85. Alícuota 0,0084. Área de terreno 5,69. Área común 14,75, Área total 56.60
Dirección del Bien: MANTA
Solvencia: EL CONSULTORIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
PRIMERA PLANTA ALTA CONSULTORIO 213 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta CONSULTORIO 213
El señor DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO de estado civil casado con la señora Bailón Acosta Juliana Monserrate

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00115680

Factura: 002-002-000032619

20181308004P01488

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01488

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309158564	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	21833.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORA MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ Y SEÑOR JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA. A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ. CUANTÍA: TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de Diciembre del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparecen por una parte, por comparecen, por sus propios y personales derechos y por los que tienen formado en la sociedad conyugal que poseen en virtud del matrimonio los cónyuges: señora MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ, de profesión Médica y señor JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA, de profesión Médico; y por la otra, por sus propios y personales derechos el señor CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ, de estado civil casado, de profesión Licenciado. Los comparecientes al presente acto, mayores de edad, domiciliados en éste cantón de Manta, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe; 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 y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa de consultorio médico, de conformidad con las siguientes

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte, los señores cónyuges Dres. 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 y 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 también por sus propios derechos el señor Lic. CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, casado, con cédula de ciudadanía N° 130915856-4, Licenciado en Fisioterapia, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR". SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A.- Los vendedores, señores cónyuges Dres. 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 17 y Avenida 38 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 N° 213, 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 Notaria 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 Notaria 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 aprobados y debidamente inscritos y vigentes. C.- En vista de lo señalado anteriormente, los vendedores declaran que son dueños y propietarios del Consultorio N° 213, signado con la clave catastral

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00115682

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
CANTÓN MANTA

N° 1-12-10-75-024 ubicado en la primera planta alta del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" Barrio Las Acacias, calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta, compuesto de dos ambientes; área de atención y baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: CONSULTORIO N° 213: POR ARRIBA: Lindera con consultorio N° 313; POR ABAJO: Lindera con consultorio N° 109 y área común; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 9.70 ml; POR EL SUR: Lindera con consultorio N° 212 con 8.25 ml, gira al sur con 1.03 ml y mismo lindero, y retoma la cara sur con 1,40 ml, alinderando con área común; POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 4.15 ml; y, POR EL OESTE: Lindera con local N° 200 con 5.18 ml. Área neta m2 41,85, Alícuota: 0.0084, con un área de terreno de 5.69, área común 14,75, área total 56,60. 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° 1107020104 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 al comprador señor Lic. CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ, el consultorio N° 213, ubicado en la primera planta alta del Edificio "JARAMILLO PINARGOTE" de su propiedad, de las siguiente características: CONSULTORIO N° 213, compuesta de dos ambientes como área de atención y baño, área de terreno de 5.69, área neta 41,85, Alícuota: 0.0084, área común 14,75, área total 56,60,, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con consultorio N° 313; POR ABAJO: Lindera con consultorio N° 109 y área común; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 9.70 ml; POR EL SUR : Lindera con consultorio N° 212 con 8.25 ml, gira al sur con 1.03 ml y mismo lindero, y retoma la cara sur con 1,40 ml, alinderando con área común; POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 4.15 ml; y, POR EL OESTE: Lindera con local N° 200 con 5.18 ml. Inmueble que la

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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 SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES de los Estados Unidos de América ($ 36.550,00); que los vendedores declaran haberlos recibido a plena conformidad, más la suma de sesenta ($ 60,oo) dólares (USA) adicionales por concepto de cancelación del medidor e instalación del servicio de agua potable N° 1107020104 del consultorio N° 213, que será cancelado al momento de la suscripción del presente instrumento, en tal virtud la parte vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del consultorio N° 213 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 contrato, 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 el comprador 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 titular del dominio del consultorio N° 213 que se enajena. QUINTA.- CLASULA ESPECIAL OBLIGATORIA: El comprador se compromete y obliga desde el momento de la suscripción del presente contrato de compraventa a contratar con una compañía de seguros a su elección y por su cuenta, responsabilidad y costo un contrato de seguro o aseguramiento total para el consultorio N° 213 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, tornados, 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° 213

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00115683

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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 gastos totales de la reconstrucción o reparación total o parcial del consultorio 213 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 213 que se enajena, un inmueble sometido al Régimen y Ley de Propiedad Horizontal, el comprador Lic. CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ, una vez transferido 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 N° 213 le corresponde el 0.84, 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 Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO: Agregue Usted Señor Notario, las demás cláusulas de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento. (firmado) Luis López Garay. ABOGADO. Matrícula número 13-1984-20. FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública de Compraventa para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.-.-.-.-.-.-.-.-.-

MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ
C.C. N° 130309586-1.
VENDEDOR.-

JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA
C.C. N° 130201336-0.
VENDEDORA.-

CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ
C.C. # 130915856-4.
COMPRADOR.-

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00115684

BanEcuador B.P.
13/12/2018 11:04:08 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 874601177
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mnlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	3.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
13 DIC 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002743
Fecha: 13/12/2018 11:04:20 a.m.

No. Autorizaci≤n:
1312201801176818352000120565030000027432018110415

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00115685

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

No. 106624

COMPROBANTE DE PAGO

07/12/2018 15:55:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-10-75-024	5,69	21833,25	393797	106624

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213
1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTØ	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	218,33
Junta de Beneficencia de Guayaquil	65,50
TOTAL A PAGAR	283,83
VALOR PAGADO	283,83
SALDO	0,00

EMISION: 07/12/2018 15:55:13 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificacion (CSV)

T239082812

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0011568

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

No. 106626

COMPROBANTE DE PAGO

07/12/2018 15 55 39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-10-75-024	5,69	21833,25	393799	106626

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213
1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	71,42
TOTAL A PAGAR	72,42
VALOR PAGADO	72,42
SALDO	0,00

EMISION: 07/12/2018 15:55:37 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1792907052

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00115687

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO/ PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL ubicada en CARMEN cuyo ~~EDIF.JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213~~ asciende a la cantidad de ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~

~~$21833.25 VEINTI Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 25/100.~~

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ELABORADO: ANDRES CHANCAY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta, ~~07 DE DICIEMBRE DEL 2018~~

Director Financiero Municipal

00115688

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

000122146

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1302013330

NOMBRES: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO/ PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: ED.JARAMILLO PINARGOTE CONS.213

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600861

CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

FECHA DE PAGO: 05/12/2018 16:04:45

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 05 de marzo de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00115689

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1.25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00157712

Nº ELECTRÓNICO : 63584

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 existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-10-75-024

Ubicado en: EDIF.JARAMILLO PINARGOTE CONSULTORIO 213

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 41.85 m^2

Área Comunal: 14.75 m^2

Terreno: 5.69 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302013360	**JARAMILLO BARCIA-JOHNNY EDUARDO**
1303095861	**PINARGOTE LAINEZ-MANUELA GALUD DEL CARMEN**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	493.25
CONSTRUCCIÓN:	21,340.00
AVALÚO TOTAL:	21,833.25

SON: VENTIUN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON VENTICINCO CENTAVOS

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V835507FGKF

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 Solorzano Mendoza Mayra Sthefanie, 2018-12-05 15:34:17.

00115690

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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, **05** de **DICIEMBRE** de 20 **2018**

VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1121075024 EDIF.JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 213

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00115691

Ficha Registral-Bien Inmueble
68750

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026595, certifico hasta el día de hoy 16/11/2018 14:23:56, la Ficha Registral Número 68750.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxx
Fecha de Apertura: viernes, 16 de noviembre de 2018

Tipo de Predio: CONSULTORIO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PRIMERA PLANTA ALTA CONSULTORIO 213 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. CONSULTORIO 213. Compuesto de dos ambientes como área de atención y baño, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con consultorio 313; Por abajo: Lindera con consultorio 109 y área común. Por el norte: Lindera con espacio aéreo con 9.70ml. Por el sur: Lindera con consultorio 212 con 8.25mi, gira al sur con 1.03ml y mismo lindero, y retoma la cara sur con 1.40ml, alinderando con área común. Por el este: Lindera con espacio aéreo con 4.15ml. Por el oeste: Lindera con local 200 con 5.18ml. Area neta m2. 41,85. Alícuota 0,0084. Área de terreno 5,69. Área común 14,75, Área total 56.60
-SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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
PLANOS	PLANOS	2	10/ene/2013	26	39
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	10/ene/2013	2	62

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 del bien inmueble descrito anteriormente.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 16 NOV 2018 HORA:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000039969	MARRASQUIN CHAVEZ CARMEN JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000039967	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	8000000000000984	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	8000000000054721	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
PROPIETARIO	8000000000000984	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 16 NOV 2012 HORA:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00115692

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	362	
COMPRA VENTA	3639	29/dic/2011	64.550	64.557

Registro de : PLANOS

[4 / 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	8000000000000984	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	2	62

[5 / 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 16 NOV 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 : 14:23:56 del viernes, 16 de noviembre de 2018

A peticion de: LOPEZ GARAY LUIS GUILLERMO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P.
Fecha 16 NOV 2018 HORA:

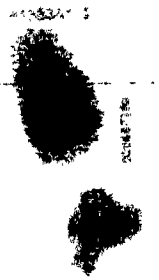
00115693

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

1303095861

CIUDADANÍA
PINARGOTE LAINEZ
MANUELA GALUD DEL CARMEN
MANABI
JUNIN
JUNIN
1960-07-16
ECUATORIANA
MUJER
CASADO
JOHNNY EDUARDO
ARAMILLO GARCIA

PINARGOTE INTRIAGO RAMON HERACLITO
LAINEZ CUENTERO MANUELA GALUD DEL CARMEN
MANTA
2017-01-11
2027-01-11



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

007
007 - 231
1303095861
PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 1303095861

Nombres del ciudadano: PINARGOTE LAINEZ MANUELA CAYO 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

Nombres de la madre: LAINEZ GUERRERO MANUELA SEGUNDA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha. 28 DE MARZO DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-108-13799

183-108-13799

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**

00115694

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

MANUELA GALUD DEL CARMEN
PINARGOTE LAINEZ

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MÉDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO MONTESDEOCA EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARCIA CARRILLO MELIA DEL LANINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-08-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-29

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CA[redacted] MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

037	037 - 152	1302013360
	NÚMERO	CÉDULA

JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN
ZONA

MANTA
PARROQUIA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
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

Nombres de la madre: BARCIA CARRILLO MELIA DELLANIRA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 31 DE JULIO DE 2018

Emisor FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 185-142-16908

185-142-16908

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**

00115695

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130915856-4

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO LOPEZ
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1979-11-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JULIANA MONSERRATE
BAILON ACOSTA

SUPERIOR LICENCIADO E3333122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO LUCAS EUGENIO LEOPOLDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ DELGADO EDILMA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-11-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-11-24

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

015
JUNTA No.

015 - 234
NÚMERO

1309158564
CÉDULA

DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MONTECRISTI
CANTÓN

ZONA 1

MONTECRISTI
PARROQUIA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 1309158564

Nombres del ciudadano: DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAILON ACOSTA JULIANA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: DELGADO LUCAS EUGENIO LEOPOLDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ DELGADO EDILMA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-181-26306

182-181-26306

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**

CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON 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.

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

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
L AL 900	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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. 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 modificacic 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, conservaci reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuo 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;

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
SULTORIO 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	0,7600
CONSULTORIO 702	0,6600
CONSULTORIO 703	0,6200
CONSULTORIO 704	0,7900
SULTORIO 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	0,8060
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
ONSULTORIO 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 048
Manta, 06 de Nvbre. 2012
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 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 comunales 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;

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. 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.

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 en 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 derech en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notari 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.

Las 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 Asambiea General resuelva lo pertinente;
) 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;

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 redundará 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 documentos 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 propia 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 anticrético usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivc 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

2018– 13 – 08 – 04 – P01488

00115703

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00115704

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: 4269

Número de Repertorio: 8625

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 ocho 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 4269 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	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	1121075024	68750	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha : 28-dic./2018

Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 28 de diciembre de 2018