

00114590

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:** 4225**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8555**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 26 de diciembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 26 de diciembre de 2018 15:44**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	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 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
1121075025	16/11/2018 14:27:48	68752		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

PRIMERA PLANTA ALTA LOCAL 200 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE, ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. LOCAL 200.- Compuesta de un ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con local 300; Por abajo: Lindera con local 101. Por el norte: Lindera con espacio aéreo con 3.20ml. Por el sur: Lindera con área común con 3.20 ml. Por el este: Lindera con consultorio 213 con 5.18ml; Por el oeste: Lindera con consultorio 201 con 5.18ml. Área neta m2. 16,54. Alicuota 0,0033. Área de terreno 2,25. Área común 5,83, Área total 22,37

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de local No. 200, ubicado en la primera planta alta del Edificio Jaramillo Pinargote, Clausula Especial:

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**



Factura: 002-002-000032620

00114591



20181308004P01489

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01489						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:03)						
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	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303095861	ECUATORIA NA	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	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	8123.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



00114592

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. 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: TRECE MIL CUATROCIENTOS 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

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa de

3 consultorio médico, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.-

4 COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente

5 escritura pública, por una parte, los señores cónyuges Dres. MANUELA GALUD

6 DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ y Dr. JOHNNY EDUARDO JARAMILLO

7 BARCIA, ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, de profesión

8 Doctores en Medicina, por sus propios derechos como propietarios del Edificio de

9 Propiedad Horizontal denominado "Jaramillo Pinargote" de esta Ciudad de Manta,

10 a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte

11 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

16 Jaramillo Barcia, son dueños y propietarios del Edificio de Propiedad Horizontal

17 "JARAMILLO PINARGOTE" ubicado en la Calle 17 y Avenida 38 de la Ciudad de

18 Manta, inmueble de nueve pisos: planta baja, y ocho plantas altas, que se compone

19 de consultorios, salones, locales para servicios médicos, comerciales, hospitalarios y

20 áreas comunes, entre éstos el local N° 200, ubicado en la primera planta alta,

21 edificación construida sobre un cuerpo de terreno propiedad de los vendedores de

22 conformidad con la escritura pública de unificación de dos lotes de terreno ubicados

23 en las inmediaciones del Colegio Técnico "Luis Arboleda Martínez" del Cantón

24 Manta celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el dos de Marzo del dos

25 mil doce, inscrita el veintitrés de Abril del dos mil doce en el Registro de la

26 Propiedad del mismo Cantón Manta. B.- Los vendedores constituyeron el Edificio

27 "JARAMILLO PINARGOTE" al Régimen de Propiedad Horizontal mediante

28 escritura pública celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el diecinueve de

00114593



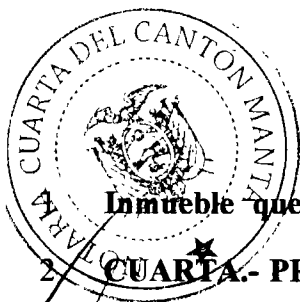
REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1-11-2012
1 Noviembre del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el
2 Mes de Enero del dos mil trece, consecuentemente el inmueble se encuentra bajo el
3 régimen de propiedad horizontal, cuya declaratoria y reglamento se encuentran
4 debidamente inscritos y vigentes. C.- En vista de lo señalado anteriormente, los
5 vendedores declaran que son dueños y propietarios del Local N° 200, signado con la
6 clave catastral N° 1-12-10-75-025 ubicado en la primera planta alta del Edificio
7 “JARAMILLO PINARGOTE” Barrio Las Acacias, calle 17 y Avenida 37 y 38 de la
8 Ciudad de Manta, con un área de terreno de 2,25, área neta m2 16,54, Alícuota:
9 0,0033, área común 5,83, área total 22,37, compuesta de un ambiente, el mismo que
10 tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local N° 300;
11 POR ABAJO: Lindera con local N° 101; POR EL NORTE: Lindera con espacio
12 aéreo con 3.20 ml; POR EL SUR : Lindera con área común con 3.20 ml; POR EL
ESTE: Lindera con consultorio N° 213 con 5.18 ml; y, POR EL OESTE: Lindera
con consultorio N° 201 con 5.18 ml. 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. TERCERA.- COMPRAVENTA:
17 Con los antecedentes expuestos, los cónyuges señores Doctores MANUELA GALUD
18 DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ y JOHNNY EDUARDO JARAMILLO
19 BARCIA, dan en venta y perpetua enajenación al comprador señor Lic. CARLOS
20 ALBERTO DELGADO LOPEZ, el LOCAL N° 200, ubicado en la primera planta
21 alta del Edificio “JARAMILLO PINARGOTE” de su propiedad, de las siguiente
22 características: LOCAL N° 200, compuesta de un ambiente con, área de terreno de
23 terreno de 2,25, área neta m2 16,54, Alícuota: 0,0033, área común 5,83, área total
24 22,37, compuesta de un ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y
25 linderos: POR ARRIBA: Lindera con local N° 300; POR ABAJO: Lindera con local
26 N° 101; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 3.20 ml; POR EL SUR :
27 Lindera con área común con 3.20 ml; POR EL ESTE: Lindera con consultorio N° /
28 213 con 5.18 ml; y, POR EL OESTE: Lindera con consultorio N° 201 con 5.18 ml.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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 TRECE MIL

CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES de los Estados Unidos de América (\$

13.450,00); que los vendedores declaran haberlos recibido a plena conformidad, en

tal virtud la parte vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión

del local N° 200 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

local N° 200 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 local N° 200 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 Local N° 200 le corresponderá exclusivamente al

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00114594



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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 local 200 que se enajena, un inmueble sometido al Régimen y a la Ley de Propiedad Horizontal, el comprador señor 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 2º, 3º, 4º y 5º, 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 local N° 200 le corresponde el 033, 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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

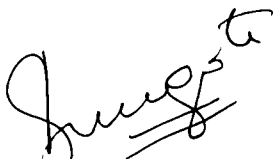


NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad
2 correspondiente. LA DE ESTILO: Agregue Usted Señor Notario, las demás
3 cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento.
4 (firmado) Luis López Garay. ABOGADO. Matrícula número 13-1984-20. FORO
5 DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los
6 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública de Compraventa
7 para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los
8 comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el
9 Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes
10 conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.....

11 
12
13 MANUELA GALUD DEL CARMEN PINARGOTE LAINEZ

14 C.C. N° 130309586-1. VENDEDOR.-

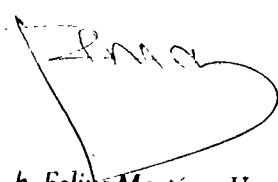
15 
16
17 JOHNNY EDUARDO JARAMILLO BARCIA

18 C.C. N° 130201336-0. VENDEDORA.-

19 
20
21 CARLOS ALBERTO DELGADO LOPEZ

22 C.C. # 130915856-46. COMPRADOR.-



23
24
25
26
27

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00114595

BanEcuador B.P.
13/12/2018 11:05:29 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 874602779
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

 **BanEcuador**
13 DIC 2018

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002744
Fecha: 13/12/2018 11:05:42 a.m.

No. Autorización:
1312201801176818352000120565030000027442018110518

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

Descripción	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




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

00114596



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 106625

COMPROBANTE DE PAGO

07/12/2018 15:55:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-12-10-75-025	2,25	8123,10	393798	106625
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200	Impuesto Principal Compra-Venta				25,26
			TOTAL A PAGAR				26,26
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				26,26
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				0,00
1309158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	NA					

EMISION: 07/12/2018 16:55:23 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1029134760
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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00114597



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 106623

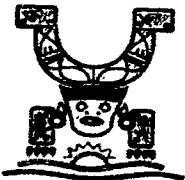
COMPROBANTE DE PAGO

07/12/2018 15:55:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-10-75-025	2,25	8123,10	393795	106623

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302013360	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	EDIF JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200	Impuesto principal	81,23
1303095861	PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN	EDIF JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200	Junta de Beneficencia de Guayaquil	24,37
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	105,60
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	105,60
99158564	DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 07/12/2018 15:55:02 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

7818043513

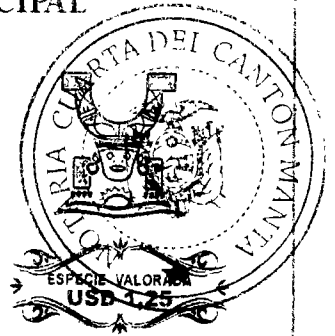
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00114598

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

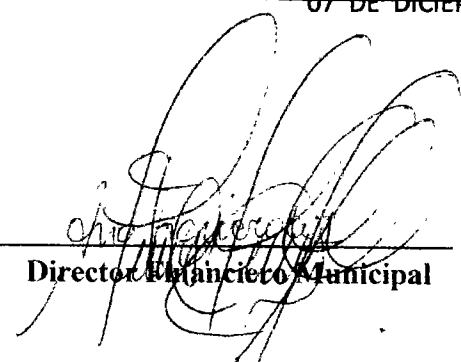
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO/ PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL
ubicada en CARMEN
cuyo EDIF. JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$8123.10 OCHO MIL CIENTO VEINTITRES DOLARES CON 10/100.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00114599



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDIA

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00157713

Nº ELECTRÓNICO : 63585

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: 1-12-10-75-025

Ubicado en: EDIF JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.54 m²

Área Comunal: 5.83 m²

Terreno: 2.25 m²



PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 195.05

CONSTRUCCIÓN: 7,928.05

AVALÚO TOTAL: 8,123.10

SON: OCHO MIL CIENTO VENTITRES DÓLARES CON DIEZ 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 Avalúos, Catastros y Registros (E)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

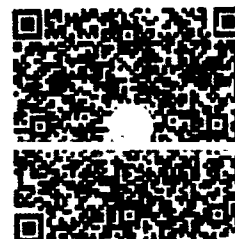
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8356ZDZVJY

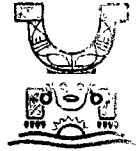
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Solorzano Mendoza Mayra Sthefanie, 2018-12-05 15:34:40.

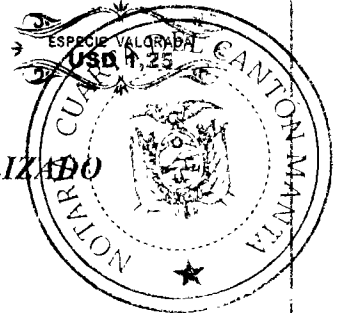
00114600

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128290

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 BARRA JOHNNY EDUARDO Y PINARGOTE LAINEZ MANUELA GARCIA DEL CARMEN

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

Manta, 05 de DICIEMBRE de 2018
VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1121675025 EDIF. JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00114601

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020670001
 Dirección: Avenida 11
 Entre Calles 1 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000122147

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRATO**

C.I./R.U.C.: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO/
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: ED. JARAMILLO PINARGOTE LOCAL 200
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PRECIO

PINARGOTE JATINEZ MANUELA GALUD
 C.I./R.U.C.:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

600862

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 CAJA: 05/12/2018 16:05:02



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 05 de marzo de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00114602

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

68752



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19026595, certifico hasta el día de hoy 16/11/2018 14:48:01, la Ficha Registral Número 68752.

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PRIMERA PLANTA ALTA LOCAL 200 DEL EDIFICIO DENOMINADO JARAMILLO PINARGOTE ubicado en la Ciudadela Las Acacias calle 17 y Avenida 37 y 38 de la Ciudad de Manta. LOCAL 200. Compuesta de un ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con local 300; Por abajo: Linderos con local 101. Por el norte: Linderos con espacio aéreo con 3.20ml. Por el sur: Linderos con área común con 3.20 ml. Por el este: Linderos con consultorio 213 con 5.18ml; Por el oeste: Linderos con consultorio 201 con 5.18ml. Área neta m2. 16,54. Alícuota 0,0033. Área de terreno 2,25. Área común 5,83, Área total 22,37

-SOLVENCIA: EL LOCAL 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	COMPRVENTA	28	04/ene/2007	354	362
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	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:

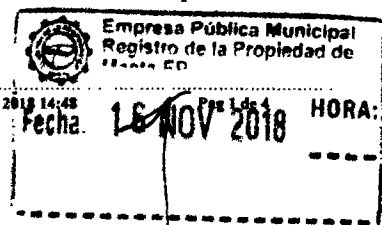
ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA El Sr. Luis Marrasquin Parrales, Mandatario de los cónyuges Sr. Galo Moreira Barreiro y Sra. Carmen Jacqueline Marrasquin Chavez. Un lote de terreno ubicado en las Inmediaciones del Colegio Luis Arboleda Martínez del cantón Manta, el lote signado con el número 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.

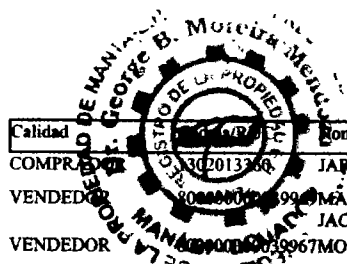
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:68752

viernes, 16 de noviembre de 2018 14:48

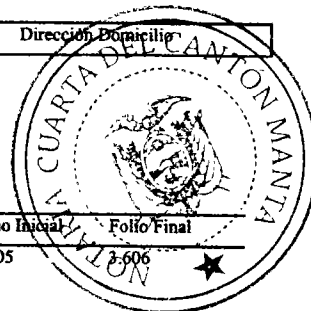




Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	302013346	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000009967	MARRASQUIN CHAVEZ CARMEN JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000009967	MOREIRA BARREIRO GALO	CASADO(A)	MANTA	

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 un bien 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	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, unificados los dos lotes dan un area de 680m2.

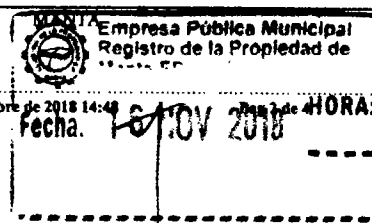
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000984	JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Fecha Registral:68752

viernes, 16 de noviembre de 2018 14:48



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

00114603



PROPIETARIO 1303095861 PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD CASADO(A) MANTA
DEL CARMEN

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	352	353
COMPRA VENTA	3639	29/dic/2011	64.550	64.550

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 10 de enero de 2013

Número de Inscripción: 1

Tomo: I

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: I

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:

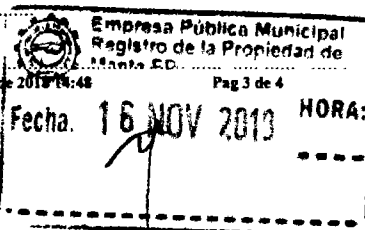
PLANOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000984	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



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 : 14:48:02 del viernes, 16 de noviembre de 2018

A petición de: LOPEZ GARAY LUIS GUILLERMO

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



En caso de interés, comunicarse al Registrador de la Propiedad.

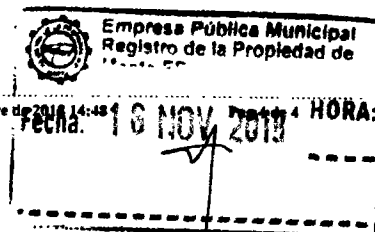


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:68752

viernes, 16 de noviembre de 2018 14:48



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

1302013380



CUERPO
APellidos y Nombres
BARCIA GARCIA JOHNNY EDUARDO
FECHA DE NACIMIENTO
1986-07-26
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
Casado
ESPOSADA
BARBOLA CALUD DEL CARMEN
PARROTE LANEZ

00114604

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
MEDICO

E233302222

APellidos y Nombres del Padre
JARAMILLO MONTESDEOCA EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre
BARCIA GARCIA MELIA DELA LINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-08-28

FECHA DE EXPIRACION
2021-08-28




CERTIFICADO DE VOTACION

037
 CANTON

037 - 152
 NUMERO

1302013380
 Cedula

JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MAMBA
 PROVINCIA

MANTA
 CANTON

MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1





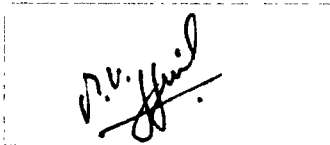
By John F. Lopez

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302013360

Nombres del ciudadano: JARAMILLO BARCIA JOHNNY EDUARDO

Condición del cedulaado: 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

N° de certificado: 185-142-16908



185-142-16908

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00114605

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

130309586-1



Ciudad: MANTA
PINARGOTE LAINEZ
MANUELA GALDIZ DEL CARMEN
MANTEN
JUNIO
JUNIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGUE: JOHNNY ECUARDO
BARRALLO BARRAL



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

LAINEZ GUERRERO MANUELA A. RESCINDIDA

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-16

MANTA

2017-08-11

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-16

2017-08-11

[Signature]

[Signature]



[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

007

007 - 231

130309586-1

NOTARIA

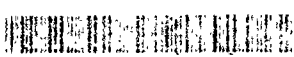
PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALDIZ DEL CARMEN

APELLIDOS Y NOMBRES

MANTEN PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION

MANTA CANTÓN CONJUNTO

MANTA PATRIACIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Pinargote

Número único de identificación: 1303095861

Nombres del ciudadano: PINARGOTE LAINEZ MANUELA GALUD DEL CARMEN

Condición del cedulaado: 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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309158564

Nombres del ciudadano: DELGADO LOPEZ CARLOS ALBERTO ★

Condición del cedulaado: 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



00114607



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


Dr. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

00114608

CANTÓN MANTA



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

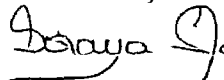
Señores
Dr. Johnny Eduardo Jaramillo Barcia
Dra. Manuela Galud Del Carmen Pinargote Lainez
Ciudad

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, intermediación, 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.



Pág. 2.- Resolución No.042-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "JARAMILLO PINARGOTE"

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 213 más 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.



Pág. 3.- Resolución No.042-ALC-M-JER-2012-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "JARAMILLO PINARGOTE"

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 Borja
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Patricia g.
Trámite No. 8285

00114610

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
AL 900	0,2600
SALON TORRE DEL SOL	5,1600
	1,0000



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. PC. 042
Manta, 06 de Noviembre de 2012

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ejecución

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.

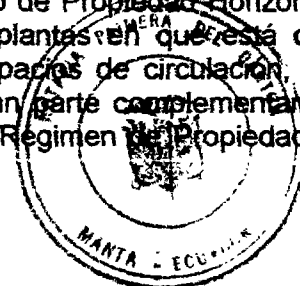
Art. 2.- El edificio "JARAMILLO PINARGOTE" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los consultorios y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento 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.



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, utilidad, 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.

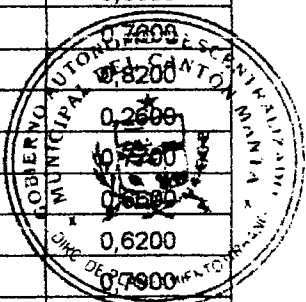
CAPITULO 4

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

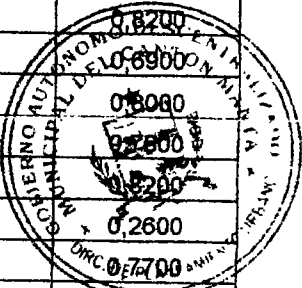
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en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

00114611

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	0,7200
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 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



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. PC 042
Manta, 06 de Noviembre de 2012

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

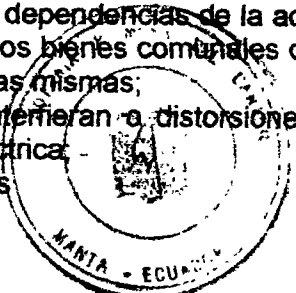


L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plenemio o Libro de Previsión
[Signature]
REVISADO
Fecha: Noviembre 06-2012

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;

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de misma;
- 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;
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio;
- 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;
- 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;
- 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 la unidad de consultorio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador 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 f) 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.

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 hiciera 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 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 hiciera 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 alcuotas 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 alcuotas 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 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 (alcuota) 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 alcuota.

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 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;

- 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 más 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 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 entregarse 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 artículo, manejar el fondo común para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general administrar prudente 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 exclusivos y 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, guardiana y demás trabajadores del edificio
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) 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.

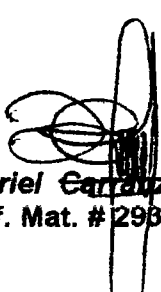
Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

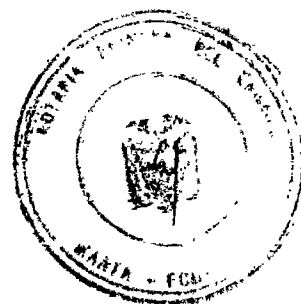
Art. 36.- DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

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. # 298 C.A.E. - MANABI



00114615

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

4225

Número de Repertorio:

8555

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

I.- Con fecha Veinte y seis 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 4225 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):

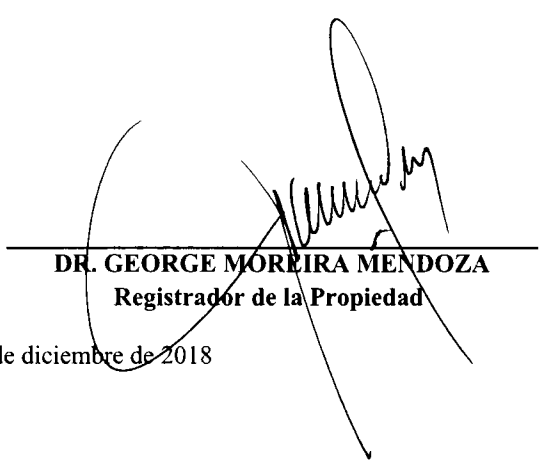
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1121075025	68752	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-dic./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 26 de diciembre de 2018