

C 25081
1173203006
99790275

248.70
1173203006
\$10951,65

2014	13	08	01	P6.819
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA DE GANANCIALES CONYUGALES: OTORGA EL SEÑOR
FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA A FAVOR DE LA SEÑORA VALERIA
DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ.-

CUANTIA: USD \$ 54,427.20.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 30 DEL 2014.-

2014 13 08 01 P6.819

COMPRAVENTA DE GANANCIALES CONYUGALES: OTORGA EL SEÑOR FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA, A FAVOR DE LA SEÑORA VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ.-

CUANTIA: USD \$ 54.427,20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de septiembro de año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de "VENDEDOR", el señor FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA por sus propios derechos, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en el cantón Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Y por otra parte en calidad de "COMPRADORA", la señora VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ, por sus propios derechos, de estado civil divorciada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA DE GANANCIALES CONYUGALES sin coacción, amenazas, temor revocencial, ni promesa o seducción me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar el siguiente contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES CONYUGALES otorgado al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración del presente acto, las siguientes personas: **Uno)** En calidad de **"VENDEDOR"**, el señor **FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; y, **Dos)** En calidad de **"COMPRADORA"**, la señora **VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** **Uno)** Los comparecientes, señor **FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA** y señora **VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ**, actualmente divorciados, adquirieron dentro de la Sociedad Conyugal que mantuvieron formada entre sí por efecto del matrimonio, un bien inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número **CERO TRES**, de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (Urbanización de la ULEAM, Parroquia y Cantón Manta), que mide catorce metros de frente por veinticinco metros de fondo, con los siguientes linderos: **FRENTE**, con la calle U - Trece; **ATRÁS**, lote número diez de propiedad del Prof. Jhonny Ortiz; **COSTADO IZQUIERDO**, lote número cero dos del Ldo. Edgar Merchán; y, **COSTADO DERECHO**, lote número cero cuatro del Ing. Jorge Zambrano; inmueble que adquirieron mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, el día dieciocho de diciembre del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintiocho de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil doscientos setenta y cuatro del registro de compraventas. Además, en dicha escritura pública se constituyó sobre el mencionado lote de terreno, especial y señaladamente, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. **Dos)** Posteriormente, los comparecientes realizaron la construcción de una edificación denominada Condominio "ACQUA" sobre el lote de terreno antes descrito. **Tres)** Mediante escritura pública autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día seis de diciembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha ocho de febrero del año dos mil trece, bajo el número cinco.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

se celebró el acto de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CONDOMINIO "ACQUA"; en la misma fecha, ocho de febrero del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, bajo el número ocho, Planos del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA". Cuatro) Actualmente, la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituida sobre el bien a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, se encuentra cancelada en su totalidad mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día cuatro de abril del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha dieciocho de abril del año dos mil trece, con el número de inscripción cuatrocientos sesenta y dos. Cinco) Formando parte del denominado edificio CONDOMINIO "ACQUA", se encuentran el DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO, que incluye patio, escalera de acceso a la terraza y terraza, y el ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO, libres de gravámenes de conformidad con la documentación habilitante que se agrega; bienes de los cuales son propietarios en un cincuenta por ciento (50%) cada uno de los comparecientes, por los gananciales que les corresponden de la extinta Sociedad Conyugal formada entre sí. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA DE GANANCIALES CONYUGALES.**- Con los antecedentes expuestos, de forma libre, voluntaria y sin coacción de ninguna naturaleza que vicié su consentimiento, el VENDEDOR señor FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la COMPRADORA señora VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ, quien adquiere y acepta para sí, el cincuenta por ciento (50%) de los GANANCIALES CONYUGALES que a éste le pertenecen sobre el DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO, que incluye patio, escalera de acceso a la terraza y terraza, y el ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO, del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA", que está ubicado en el lote número tres de la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro del Manabí (Urbanización de la ULEAM), Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas, linderos y otras características particulares. **DEPARTAMENTO CIENTO UNO.**- Ubicado en la planta baja, destinado a uso de departamento habitacional.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

compuesto de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños, área de lavandería y estar, con un área de ciento treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados, y un patio exterior con un área de ochenta y uno coma cincuenta metros cuadrados en el que se encuentran una piscina, un cuarto de equipos de piscina y un baño, y la terraza con ciento setenta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados, los linderos y medidas de este local son como siguen: POR ARRIBA: Con los departamentos doscientos uno y doscientos dos; POR ABAJO: Con terreno del condominio; POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este en tres punto cincuenta y cinco metros, luego gira hacia el Norte en uno punto setenta y cinco metros, luego hacia el Noreste en cero punto treinta y cinco metros, limitando en todas estas extensiones con el estacionamiento "E Uno"; luego hacia el Este en uno punto diez metros, luego gira hacia el Sur en cero punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el Este en nueve punto diecinueve metros, en este punto gira hacia el Sur-Este en cero punto setenta metros y por último gira nuevamente hacia el Este en cero punto veinte metros, limitando en todas estas extensiones con patio de propiedad del mismo departamento ciento uno; POR EL SUR: Partiendo del Sur-Oeste hacia el Este en tres punto ochenta metros limitando con área común de circulación exterior, luego gira en dirección Norte en línea recta de tres coma setenta y cinco metros, luego gira en dirección Este en dos coma quince metros, en este punto gira en dirección Norte en uno coma cuarenta metros, luego gira nuevamente hacia el Este en uno coma veinticinco metros, luego gira en dirección Sur en cinco coma quince metros, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del piso, y luego gira en dirección Este en tres coma ochenta metros, luego en dirección Sur en uno coma ochenta y cinco metros, limitando en estas extensiones con área común de cuarto máquinas del condominio y por último gira en dirección Este en tres coma ochenta metros limitando con terreno de propiedad del Lcdo. Edgar Merchán; POR EL ESTE: En doce metros, limitando con patio de propiedad del mismo departamento ciento uno. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte, en nueve coma cero cinco metros, limitando con los estacionamientos E dos - E tres - E cuatro - E cinco del condominio. El Departamento CIENTO UNO, tiene un área neta de CIENTO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

TREINTA Y SIETE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; alícuota de cero coma dos mil dos por ciento (0,2002%); área de terreno de SETENTA COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS; área común de TRECE COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO CINCUENTA COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. PATIO: POR ARRIBA: Espacio aéreo y con los departamentos doscientos uno y doscientos dos; POR ABAJO: Con terreno del condominio. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en quince coma quince metros limitando con terreno perteneciente al Ing. Jorge Zambrano. POR EL SUR: En siete coma noventa y cinco metros limitando con terreno de propiedad de Lodo Edgar Merchán; POR EL ESTE: En catorce metros limitando con terreno perteneciente a Prof. Johnny Ortiz; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en uno coma veinte metros, luego gira hacia el Este uno coma diez metros, luego gira hacia el Sur en cero coma treinta y cinco metros, luego gira hacia el Este en nueve coma diecinueve metros, en este punto gira hacia el Sur-Este en cero coma setenta metros y por último gira nuevamente hacia el Este en cero coma veinte centímetros y luego gira hacia el con diez coma quince metros, luego dar giro hacia el oeste en tres coma ochenta y cinco metros liderando con el dpto. ciento uno y por último dar giro hacia el sur en uno coma ochenta y cinco metros limitando con el cuarto de máquinas. El PATIO, tiene un área neta de OCHENTA Y UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS; alícuota de cero coma mil ciento ochenta y seis por ciento (0,1186%); área de terreno de CUARENTA Y UNO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS; área común de SIETE COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área total de OCHENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. **ESCALERA DE ACCESO A LA TERRAZA:** Destinado al acceso exclusivo del dpto. ciento uno: POR ARRIBA: Con tapa gradas espacio aéreo; POR ABAJO: Área común escalera; POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este en dos coma cero cinco metros; POR EL SUR: En línea recta, en uno coma veinte metros y luego gira en dirección N.O. en uno coma veinte metros; POR EL ESTE: Uno coma cincuenta y siete metros; POR EL OESTE: En dos coma cuarenta metros limitando con área común. La ESCALERA DE

ACCESO A LA TERRAZA, tiene un área neta de CUATRO COMA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; alícuota de ceró coma ceró ceró sesenta y seis por ciento (0,0066%); área de terreno de DOS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común de CERO COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área total de CINCO COMA CERO UNO METROS CUADRADOS.

TERRAZA DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO: Ubicado en el tercer piso alto, área de terraza destinado al uso del departamento ciento uno, los linderos y medidas de este departamento son como siguen: **POR ARRIBA:** Con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Con los departamentos trescientos uno y trescientos dos; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice N.O. hacia el Este en tres coma quince metros, luego gira hacia el Norte en ceró coma ochenta metros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en ceró coma cincuenta metros, luego continua hacia el Este en siete coma diez metros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Sur en ceró coma cincuenta metros, continuando luego hacia el Sur en ceró coma ochenta metros, luego gira hacia el Este en cuatro metros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área del estacionamiento E-uno y de patio del departamento ciento uno; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice S.O. hacia el Este, en tres coma veinte metros, luego gira hacia el Sur en ceró coma ochenta metros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en ceró coma cincuenta metros, luego continua hacia el Este en siete coma diez metros, luego gira en arco de noventa grados en ceró coma cincuenta metros en dirección Norte, continuando luego en la misma dirección en ceró coma ochenta metros, por último gira hacia el Este en cuatro coma cuarenta metros, limitando en todas estas extensiones, con vacío hacia área común de circulación del condominio y del departamento ciento uno. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice N.E. hacia el sur, en un arco de noventa grados en ceró coma cincuenta metros, luego continua en esa dirección en diez coma diez metros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en arco de ceró coma cincuenta metros, limitando con vacío hacia patio de propiedad del departamento ciento uno. **POR EL OESTE:** En un arco de ciento ochenta grados que partiendo del vértice N.O. hacia el Sur, en dos coma treinta y cinco metros luego continua hacia el

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Sur en cuatro coma veintiuno metros, en este punto gira hacia el Este en uno coma quince metros, luego gira nuevamente hacia el Sur en dos metros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de uno coma quince metros, luego gira nuevamente hacia el Sur en línea recta de cuatro metros y por último da un giro en arco de ciento ochenta grados en dirección Sur terminando hacia el norte en dos coma treinta y cinco metros, limitando con vacío hacia área común de circulación del condominio y de los estacionamientos (E-uno, E-dos y E-tres, E-cuatro y E-cinco). La TERRAZA tiene un área neta de DIECIOCHO METROS CUADRADOS; alícuota de cero coma cero doscientos sesenta y dos por ciento (0,0262%); área de terreno de NUEVE COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS; área común de UNO COMA SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS; área total de DIECINUEVE COMA SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS. **ESTACIONAMIENTO UNO.-** Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio, los linderos y medidas de este departamento son como siguiente: POR ARRIBA: Espacio aéreo; POR ABAJO: Con terreno del condominio; POR EL NORTE: En nueve coma sesenta metros, limitando con lote número cero cuatro propiedad del señor Ing. Jorge Zambrano; POR EL SUR: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Este en seis coma cero cinco metros luego gira hacia el Sur en cero coma cincuenta metros limitando en estas extensiones con estacionamiento número dos, luego gira hacia el Este en línea recta de tres coma cincuenta y cinco metros, limitando con el departamento ciento uno; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sureste hacia el Norte en uno punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Noreste en cero punto treinta y cinco metros, y por último gira hacia el Norte en uno punto veinte metros limitando con el departamento ciento uno y poco; POR EL OESTE: En dos punto sesenta metros limitando con calle U-Trece. El ESTACIONAMIENTO UNO, tiene un área neta de VEINTISIETE COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; alícuota de cero coma cero trescientos noventa y tres por ciento (0,0393%); área de terreno de TRECE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; área común de DOS COMA SESENTA METROS CUADRADOS; área total de VEINTINUEVE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. La compraventa de gananciales materia de este contrato, se la

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANA

efectúa considerando los inmuebles antes descritos como CUERPO CIERTO sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. **CLÁUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme las estipulaciones, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el cincuenta por ciento de los gananciales conyugales que le corresponden sobre los inmuebles objeto del presente instrumento, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, dominio, posesión, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los certificados de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan como habilitantes. **CLÁUSULA QUINTA: CONSOLIDACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE ENAJENAN LOS GANANCIALES CONYUGALES.-** Como consecuencia de lo estipulado en el presente contrato, la señora VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ se constituye en adelante en la única y absoluta propietaria del DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO, que incluye patio, escalera de acceso a la terraza y terraza, y ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO, del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA", que está ubicado en el lote número tres de la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro del Manabí (Urbanización de la ULEAM), Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, sin que el señor FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA tenga nada que reclamar de presente o en el futuro respecto a estos bienes, pues en éste acto transfiere de manera total y definitiva sus derechos sobre los mismos. **CLÁUSULA SEXTA.- PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han fijado como precio total por la venta de los gananciales conyugales materia de éste contrato, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo comercial municipal de los bienes; precio que LA



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47326



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47326

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 13 de agosto de 2014
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral: Rol: Manti: Precal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 DEL CONDOMINIO ACQUA ubicado en la planta baja, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de sala comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños, área de lavandería y estar con un área de 137,64 metros cuadrados y un patio exterior con un área de 81,50 metros cuadrados en el que se encuentran una piscina, un cuarto de equipos de piscina y un baño y la terraza con 179,96m² los linderos y medidas de este local son como siguen. POR ARRIBA: Con los departamentos 201 y 202 POR ABAJO: Con terreno del condominio POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O. Hacia el este en 3,55m, luego gira hacia el Norte en 1,75m, luego hacia el noreste en 0,35m limitando en todas estas extensiones con el estacionamiento "E 1", luego hacia el este en 1,10m luego gira hacia el sur en 0,35m, luego gira hacia el este en 9,19 m, en este punto gira hacia el sur-este en 0,70m y por último gira nuevamente hacia el este en 0,20m limitando en todas estas extensiones con patio de propiedad del mismo departamento 101, POR EL SUR: Partiendo del sur- oeste hacia el este en 3,80m limitando con área común de circulación exterior luego gira en dirección norte en línea recta de 3,75m luego gira en dirección este en 2,15m en este punto, en este punto gira en dirección norte en 1,40m luego gira nuevamente hacia el este en 1,25m luego gira en dirección sur en 5,15 m limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del piso y luego gira en dirección este en 3,80m luego en dirección en 1,85m limitando en estas extensiones con área común de cuarto máquinas del condominio y por último gira en dirección sur en 3,80m limitando con terreno de propiedad del Estado.

Merchán POR EL ESTE: En 12,90m, limitando con patio de propiedad del Estado. POR EL OESTE: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 9,05m limitando con los estacionamientos E2 - E3 - E4 - E5 del condominio. AREA

Con Fianza: amercia por: Manta

Fuente Registral: 47326

Página: 1

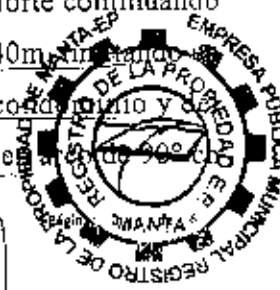




ALICUOTA: 0,2002% AREA DE TERRENO m²: 70,09 AREA Común: 13,25m² AREA TOTAL: 83,34m² PATIO: POR ARRIBA: Espacio aéreo y con los departamento 201 y 202 POR ABAJO: Con terreno del condominio POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste en 15,15m limitando con terreno perteneciente al Ing. Jorge Zambrano POR EL SUR: En 7,95m limitando con terreno de propiedad del Ldo. Edgar Merchán POR EL ESTE: En 14,00m limitando con terreno perteneciente al Prof. Johnny Ortiz. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 1,20 m luego gira hacia el este en 1,10m luego gira hacia el sur en 0,35m luego gira hacia el este en 9,19m en este punto gira hacia el sur - este en 0,70m y por ultimo gira nuevamente hacia el este en 0,20m y luego gira hacia el con 10,15m luego dar giro hacia el oeste en 3,85m linderando con el departamento 101 y por ultimo dar giro hacia el sur en 1,85m limitando con el cuarto de maquinas. AREA NETA: 81,5 m² ALICUOTA: 0,1186% AREA DE TERRENO m²: 41,50 AREA Común: 7,84m² AREA TOTAL: 89,34 m² ESCALERA DE ACCESO A LA TERRAZA: destinado al acceso exclusivo del departamento 101 POR ARRIBA: Con tapa gradas espacio aéreo POR ABAJO: Área común escalera POR EL NORTE: Partiendo del vértice N. O. hacia el este en 2,05m. POR EL SUR: En línea recta, en 1,20m y luego gira en dirección N.O en 1,20m POR EL ESTE: 1,57m POR EL OESTE: En 2,40m limitando con área común. AREA NETA: 4,57m² ALICUOTA: 0,0066% AREA DE TERRENO m²: 2,33 AREA Común: 0,44 m² AREA TOTAL: 5,01 m² TERRAZA AL DEPARTAMENTO 101, ubicado en el tercer piso alto, área de terraza destinado al uso del departamento 101, los linderos y medidas de este departamento son como siguen, POR ARRIBA: Con espacio aéreo POR ABAJO: Con los departamentos 301 y 302 POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O hacia el este en 3,15m luego gira hacia el norte en 0,80m luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en 0,50m luego continua hacia el este en 7,10m, luego gira en arco de 90° en dirección hacia el sur en 0,50m continuando luego hacia el sur en 0,80m, luego gira hacia el este en 4,00m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área del estacionamiento E-I y de patio del departamento 101. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice S.O, hacia el este en 3,20m luego gira hacia el sur en 0,80m, luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en 0,50m, Luego continua hacia el este en 7,10m luego gira en arco de 90° en 0,50m en dirección Norte continuando luego en la misma dirección en 0,80m, por ultimo gira hacia el este en 4,40m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación de condominio y departamento 101. POR EL ESTE: Partiendo del vértice N.E hacia el sur en 4,40m limitando con el departamento 101.

Certificación impresa por: Mupr

Firma Registral: 47326





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0.50m luego continua en esa dirección en 10.10m luego gira en arco de 90° en dirección hacia el este en arco de 0.50m limitando con vacío hacia patio de propiedad del departamento 101 POR EL OESTE. En arco de 180° que partiendo del vértice N.O hacia el sur en 2.35m luego continua hacia el sur en 4.21m en este punto gira hacia el este en 1.15m luego gira nuevamente hacia el sur en 2.00m luego gira en dirección oeste en línea recta de 1.15m, luego gira nuevamente hacia el sur en línea recta de 4.00m y por último de un giro en arco de 180° en dirección sur terminando hacia el norte en 2.35m limitando con vacío hacia área común de circulación del condominio y de los estacionamientos (E-1, E-2 Y E-3, E-4 Y E-5). AREA NETA: 38 ALICUOTA: 0.0262% AREA DE TERRENO: 9.17 AREA COMUN: 1.73m2 AREA TOTAL: 10.90m2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.495 28/12/2007	18.496
Compra Venta	Compraventa	1.496 28/12/2007	40.174
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	5 08/02/2013	177
Planos	Planos	8 08/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.500 16/02/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1.- Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: I. Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512

Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Indígena" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeanett Franco de Changuen, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal, de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana 7, en las inmediaciones de la Universidad Laica "Elay Alfaro" de Manabí (Urbanización de la L. E. A. M. y cantón Manta).

a.- Apellidos, Nombres y Donación de las Partes

Cantidad

Cédula o R.C.M.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Donación

Certifica en copia por: Mapa

Fecha Registro: 12/1

Folio: 1 de 1





Atrevido y Honorable: 80-000000000163 Asociación Mutuista de Ahorro y Crédito Manta
Deudor Hipotecario: 09-11967719 Recalde Silva Fabricio Roberto Casado Manta
Deudor Hipotecario: 17-06623525 Sandoval Santacruz Valeria de Fatima Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490

Número de Inscripción: 3274 Número de Repertorio: 6.553

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la "Urbanización 2", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Comprador	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000044082	Olmedo Espinosa Jorge Hernan	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000044083	Vera Quintana Carmen Estela Trinidad	Casado	Manta

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 177 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA
H I P O T E C A D O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000000163	Asociación Mutuista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 47326

Página: 1 de 6





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.105

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO ACQUA, SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	30-3800000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06623325	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193

2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 462 Número de Repertorio: 3.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 04 de abril de 2013

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0003000263116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623325	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1495	28-dic-2007	18495	18512



Cédula de inscripción por: Manta



Fecha Registro: 17/13

Página: 1 de 1



Atestado en Manta, Ecuador, a las 19:10:51 del día 10 de septiembre de 2014.

MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 19:10:51 del miércoles, 10 de septiembre de 2014.

A petición de:

Abg. Cesar Palma

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 17327

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles 13 de agosto de 2014
Paroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Kol. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 1 DEL CONDOMINIO ACQUA, estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio, los linderos y medidas de este departamento son como siguiente: POR ARRIBA: Espacio aereo POR ABAJO: Con terreno del condominio POR EL NORTE: En 9,60 m limitando con lote numero 04 propiedad del Sr. Ingeniero Jorge Zambrano POR EL SUR: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en 6,05m luego gira hacia el sur en 0,50m limitando en estas extensiones con estacionamiento numero 2 luego gira hacia el este en línea recta de 3,55m limitando con el departamento 101. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sureste hacia el norte en 1,75m luego gira hacia el noreste en 0,35m y por último gira hacia el norte en 1,20m limitando con el departamento 101 y pario POR EL OESTE: En 2,60 m limitando con calle U- 13 AREA NETA: 27,04m² ALICUOTA: 0,0393% AREA DE TERRENO: 13,77m² AREA COMUN: 2,60m² AREA TOTAL: 29,64m² SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha final
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Aliecia	1 195 28/12/2007	18/09/
Compra Venta	Compraventa	3 274 28/12/2007	11/11/
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	5 05/02/2013	177
Platos	Platos	8 05/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN de Hipoteca	462 18/04/2013	11/11/

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES



Calificación impresa por: Map





2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512
Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Pasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 3274 28-dic-2007 44474 44490

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490
Número de Inscripción: 3.274 Número de Repertorio: 6.553
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Comprador	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044082	Olmedo Espinosa Jorge Hernan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044083	Vera Quintana Carmen Estela Trinidad	Casado	Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folia Inicial: 177 - Folia Final: 193

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.104

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DE NOMENADO ACQUA SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	30-00000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06023525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compra Venta	3294	28-dic-2007	41171	44426

1.2 Planes

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.105

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO ACQUA, SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	30-00000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06023525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Promedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193

2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2013

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1

Número de Inscripción: 4027 Número de Repertorio: 3.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificado en línea por: J.F.G.

Fecha Registro: 11-12-13

Planos: 1 de 1





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1495	28-dic-2007	18496	18512

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 15:37:44 del lunes, 01 de septiembre de 2014

A petición de: Dhy Cesar Roldán Salazar

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza

31813711-0

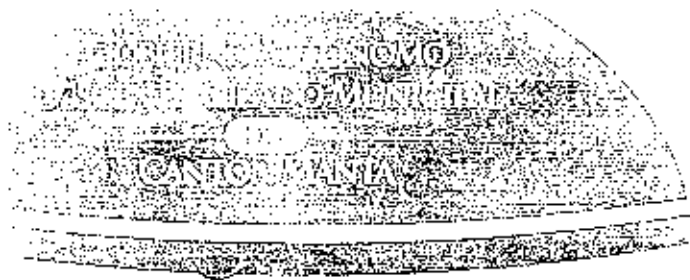


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



No. 1706-SM-SMC
Manta, noviembre 06 de 2012

Señores
Fabricio Roberto Recalde Silva
Valeria De Fátima Sandoval Santacruz
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 041-ALC-M-JEB, de fecha 07 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 del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULRAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Patrimonio
Código No. 8277-2919

Patrimonio
Código No. 8277-2919



Dirección: Calle 9 y Av. 10
Teléfonos: 2511 471 / 2511 479



RESOLUCION No. 041-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ACQUA"
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;

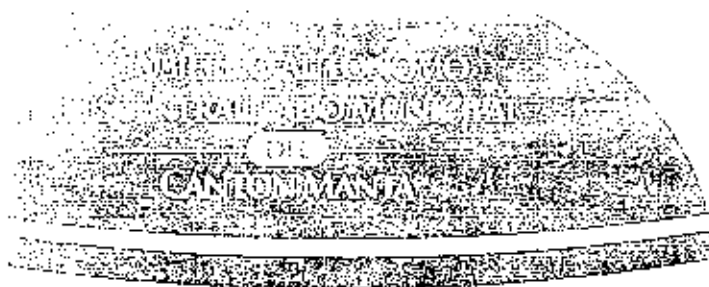
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes 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 Abg. Cristhian Valencia Santos, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 25 de agosto de 2010, asignándosele el trámite No. 8277, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558



Pág. 7 - Resolución No. 41-ULEAM-JCB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ACQUA"

Que, mediante Oficio No. 891-DPUM-JCV-P.H. No. 057, de fecha 17 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jancin Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe No. 286-FHB, presentado por el arquitecto Franklin Holguin Briones, Técnico de la Dirección de la referida dirección, lo siguiente:

Que, los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria de Fátima Sandoval Santa Cruz son propietarios del lote de terreno No. 03 de 350,00m² ubicado en la Manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM), parroquia y cantón Manabí, clave catastral No. 1173203000, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita el 28 de diciembre de 2007 y autorizada por la Notaría Cuarta el 18 de diciembre de 2007; sobre el cual se ha edificado el Condominio "ACQUA", según permiso municipal de Construcción No. 1017-3691-7478 de noviembre 20 de 2008;

Que, de acuerdo al Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de agosto 07 de 2012, el citado predio mantiene gravamen de hipoteca abierta a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito, de tal forma adjunta a la documentación presentada consta la certificación original por parte del acreedor hipotecario de fecha septiembre 06 de 2012, indicando la autorización de que se proceda con las instancias necesarias de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA" instalado en el predio anteriormente descrito;

Que, el Condominio "ACQUA", presenta las siguientes características en su distribución:

Planta Baja: Comprende cinco estacionamientos signados como E1, E2, E3, E4, E5, y un departamento signado como 101 que incorpora un patio posterior donde se encuentran una piscina y el espacio de servicio para el uso de la misma; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

Primer Piso Alto: Desarrollado sobre el nivel + 3,24m; consta de dos departamentos signados como 201 y 202; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

Segundo Piso Alto: Existente sobre el nivel + 5,94m, comprende dos departamentos signados como 301 y 302; además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

Terraza Departamento 101: Desarrollado sobre el nivel + 8,64m, comprende el espacio abierto de terraza correspondiente al departamento 101 que se ubica en la planta baja; incluyendo la escalera de acceso que viene desde el nivel anterior asignada para este mismo departamento.

Dirección: Calle 9 y A-4

Teléfonos: 2611 411 261 479 - 261 4756

Manabí, Ecuador



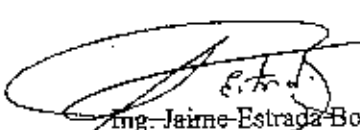
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 891-DPUM-JCV/P.H. No. 037, del 17 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000; 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 Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.
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 siete días del mes de noviembre del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.
Trámite No. 8277-2010

5.0.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"CONDOMINIO ACQUA".

CAPITULO PRIMERO: DEL CONDOMINIO.-

Art. 1.- El "CONDOMINIO ACQUA" se encuentra ubicado en la "Ciudad Universitaria" de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" en la ciudad de Manta.

Art. 2.- El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja, y dos plantas altas, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numerar 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales del Condominio constan en el capítulo 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del Condominio los siguientes.

a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros o soportales, b.- Las cubiertas del Condominio, así como, accesos, gradas y patios, etc. c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio, d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales, e.- Los ductos de instalaciones, f.- Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores, g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los taberos individuales de los propietarios, h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable, i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio, j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias k.- Las escaleras principales l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios. Cada copropietario del "CONDOMINIO ACQUA" es dueño exclusivo de su respectivo local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del techado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios

Ab. Eloy Alfaro
Secretaría Ejecutiva
Manta - Co



CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6.- Administración.- El Condominio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Condominio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Condominio así como las relaciones entre los condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten por lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de la entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un local del Condominio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el cien por cien de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

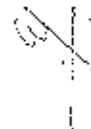
Ab. Gracely Cuatrecasas
Notaria Pública
Vianeta

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento Interno; c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Condominio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. Son las siguientes:

a) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y al Administrador del Condominio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales; f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Condominio o locales; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período; k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas de Director y del Secretario

Yo, 
Secretario



CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente remplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias; c) efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y

Notaría Pública
Cecilia
Partida

reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo de administrador. j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo. k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Condominio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Condominio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.

Art. 23.- Junto con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual, está construido el Condominio, así como de los planos arquitectónicos, estructuras, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Condominio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a su sucesor.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Condominio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos. b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio y sus partes, de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala. d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 25.- Los dueños de los locales ubicados en el "CONDOMINIO ACQUA", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunes. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o de radios transmisores y receptores; siempre y cuando estas no causen interferencias.

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28.- Los copropietarios no podrán instalar antenas de televisión y/o de radios transmisores y receptores; siempre y cuando estas no causen interferencias.



000151

Art. 30.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las áreas de circulación vehicular del Condominio, así como tampoco se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del mismo.

Art. 32.- Los dueños de cada local no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 34.- El ocupante de un local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Condominio, ésta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorrata de su cuota; e) el copropietario que se aleje de su local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

etc.; f) La C...
Ab. En...
Notaria P...
...

Art. 36.- Al transferir el local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 37.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.

b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieron exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.

c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien le sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Capítulo 53

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo y a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Julio del 2.012.


Responsabilidad Técnica,

Arq. Marlon Mero Bosada.

Cae-M-467



ay
Ab. Jorge Cordero Macías
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000000001
Calle: 30, 31 y 32 - Tel: 2611 415 - 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303831

000303831

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
RECAUDOS DE LA FABRICA DE AZÚCAR Y COMESTIBILIDAD			14710 03 605	123 03	123 03	123 03	000303831
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
000303831	RECAUDOS DE LA FABRICA DE AZÚCAR	COMESTIBILIDAD AZÚCAR Y COMESTIBILIDAD	ALCABALA		123 03		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		123 03		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO <th data-kind="ghost"></th> <th data-cs="3" data-kind="parent">VALOR</th> <th data-kind="ghost"></th> <th data-kind="ghost"></th>		VALOR		
000303831	SANCHOA, SANTOS Y VALERIO DE PATRILLA	EN	SALDO		123 03		

EMISION: 02/2014 1 08 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



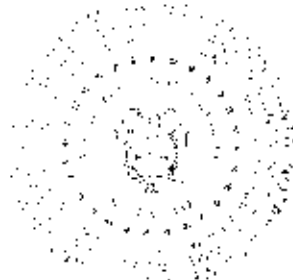
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000000001
Calle: 30, 31 y 32 - Tel: 2611 415 - 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303838

000303838

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
RECAUDOS DE LA FABRICA DE AZÚCAR Y COMESTIBILIDAD			14710 03 605	123 03	123 03	123 03	000303838
VENDEDOR			AL CABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
000303838	RECAUDOS DE LA FABRICA DE AZÚCAR	COMESTIBILIDAD AZÚCAR Y COMESTIBILIDAD	ALCABALA		123 03		
			TOTAL A PAGAR		123 03		
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				
000303838	SANCHOA, SANTOS Y VALERIO DE PATRILLA	EN	123 03				

EMISION: 02/2014 1 08 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





9/22/2014 1:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-02-03-008	123.09	97502.75	147172	303840
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0511967719	REGALOE SILVA FABRICIO Y SRA.	CONDOMINIO ACQUA CPTO 101 (PATIO+ACCESO A TERRAZA +TERRAZA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			356.73	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			357.73	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			357.73	
170523525	SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATMA	S.N	SALDO			0.00	

EMISION: 9/22/2014 1:38 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



9/22/2014 1:38

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			1-17-02-03-001	13.77	10951.65	147171	303839
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0511967719	REGALOE SILVA FABRICIO Y SRA.	CONDOMINIO ACQUA E-1	Impuesto principal			54.76	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			71.19	
1705623525	SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE PATMA	S.N	VALOR PAGADO			71.19	
			SALDO			0.00	

EMISION: 9/22/2014 1:38 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000022/61

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

REGLA DE MANTA S.A. DE C.V. Y S.A.

COMUNIDAD ATQWA DE LA CIUDAD DE MANTA - MANABÍ

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

MANABÍ

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

026763

CAJA:

MARGARITA ASOCIADOS S.A.

FECHA DE PAGO:

13/09/2014 CA: 135110

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 16 de Septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116279

Nº 0116279

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25081

Fecha: 15 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-17-32-03-006

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA DPTO. 101 (PATIO+ACCESO A TERRAZA
+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	241,71	M2
Área Comunal:	23,2600	M2
Área Terreno:	123,0900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911967719	RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10462,65
CONSTRUCCIÓN:	87440,10
	97902,75

Son: NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 15/09/2014 9:14:37

118951
146182
636138

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



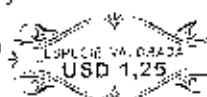
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 116278

Nº 0116278

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 20870

Fecha: 5 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-17-32-03-001

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA E-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,04	M2
Área Comunal:	2,6099	M2
Área Terreno:	13,7799	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911967719	RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1170,45
CONSTRUCCIÓN:	9781,20
	10951,65

Son: DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y CINCO
CENTAVOS

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

Abg. Diana Cedeño Ruperri
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARI REYES 05/09/2014 10:22:24

54176
167
- 21179

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067241



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrado el predio que consiste en
pertenece a CONDOMINIO ACQUA DPTO. 101 (PATIO+ACCESO A TERRAZA+TERRAZA)/CONDOMINIO ACQUA E-1
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA RENUNCIA DE GANANCIALES POR EL 50%
cuyo \$54427.20 CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON 20/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA RENUNCIA DE GANANCIALES POR EL 50%

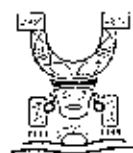
I.E

Manta, - 22 de SEPTIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095750

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.

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

Manta, 22 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1173203001 CONDOMINIO ACQUA E-1
1173203006 CONDOMINIO ACQUA DPTO. 101 (PATIO+ACCESO A TERRAZA+TERRAZA)

Manta, veinte y dos de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

091196771-9

CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
 RECALDE SILVA
 FABRICIO ROBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS - ECUADOR
 GUAYAS - ECUADOR
 BOQUAYSAKARI
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M - 23
 ESTADO CIVIL CASADO
 SONIA MARIA
 FLORES RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V43A374ZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RECALDE SUAREZ JOSE BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SILVA RAMOS CULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXTENSIÓN GUAYAS 2014-04-07

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-04-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

091196771-9 085-0153

RECALDE SILVA FABRICIO ROBERTO

MANABI MANTA

MANTA MANTA PEDRO VERMIN

SANCION Multa 65.89 (Cot. RD. 1 To. USD 73.80)

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0051

3809586

3809586


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO

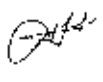
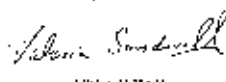
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 NÚMERO: 170662352 5


 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCILA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-03-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

VISTOS Y RATIFICADOS
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANDOVAL FOMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTACRUZ GLORIA DE LOS ANGELES
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2013-03-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-03-06

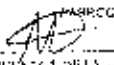
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

004
 004 - 0255
 NÚMERO DE CÉDULA: 1706623525
 APELLIDOS Y NOMBRES: SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA

MANABI
 PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: SANTA PRISCILA


 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



COMPRADORA ha pagado al VENDEDOR en la forma que previamente ha sido acordado a entera satisfacción de ambas partes, declarando expresamente en este acto el VENDEDOR que tiene y da por recibido dicho pago sin reclamo alguno que formular a LA COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA se someterá a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA" el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre si a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO.-** La parte Vendedora declara que tanto los gananciales conyugales, como los bienes materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que no son materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley en parte correspondiente. **CLAUSULA DÉCIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la compradora. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo, verbal sumario u ordinario a elección del demandante. Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. Quedan hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado César Palma Salazar, con registro profesional número trece guión.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

dos mil once guión ciento treinta y cuatro del Foro de Abogados; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.



Valeria Sandoval

VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ

C.C. No. 170662352-5



Fabrizio Recalde Silva

FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA

C.C. No. 091196771-9



[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34 FOJAS).-

[Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

