0000065461

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
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 2507
Número de Repertorio: 5877
Fecha de Repertorio: viernes, 18 de agosto de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 18 de agosto de 2017 10:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305759241001	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1307778264	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307541589	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de agosto de 2017
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
1332501010	31/10/2016 11:16:16	59760		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

MINI SUITE 2, del EDIFICIO Departamento Aterrazados HAIZE. Con un área total de 20.09 m2, compuesta en el nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Terraza Dpto. "A". POR ABAJO: Suelo. POR EL NORTE: Garaje 3 con 6.27 ml. POR EL SUR: Mini Suite 1, con 6.27 ml. POR EL ESTE: Calle Pinzón con 3.20 ml. POR EL OESTE: Suelo con 3.20 ml. Area de terreno (m2) 9.68. Areas cubiertas (m2). 20.09. Alicuotas Parciales % 3.12. Alicuotas totales % 3.12. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
El Sr. Gastón Ignacio Andrade Becilla, de estado civil casado con María del Carmen Cedeño Villegas.
Mini Suite 2 del Edificio Departamento Aterrazados HAIZE. Con un área total de 20.09 m2.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

NOTARÍA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000065462

2017	13	08	05	P02569

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y

KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO

A FAVOR DE

GASTÓN IGNACIO ANDRADE BECILLA

CUANTÍA: USD. $7.500,90

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de Agosto del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte, los cónyuges, señores **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, cuatro, uno, cinco, ocho, guión nueve (130754158-9) y uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, dos, seis, guión cuatro (130777826-4) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, en

calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **GASTÓN IGNACIO ANDRADE BECILLA,** de estado civil casado con **MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO VILLEGAS,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, cinco, nueve, dos, cuatro, guión uno (130575924-1), por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR;** bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA,** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA,** por una parte, los cónyuges, señores **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO,** de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, cuatro, uno, cinco, ocho, guión nueve (130754158-9) y uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, dos, seis, guión cuatro (130777826-4) respectivamente, por sus propios

derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y capaces como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les llamará simplemente como los "**VENDEDORES**"; y, por otra parte, el señor **[illegible] IGNACIO ANDRADE BECILLA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, cinco, nueve, dos, cuatro, guión uno (130575924-1), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el "**COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los **VENDEDORES**, señores **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO**, son legítimos propietarios de una MINI SUITE 2, del EDIFICIO Departamento Aterrazados HAIZE. Con un área total de 20.09m2, compuesta en el nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Terraza Dpto. "A". **POR ABAJO:** Suelo. **POR EL NORTE:** Garaje 3 con 6.27ml; y, **POR EL SUR:** Mini Suite 1 con 6.27ml; **POR EL ESTE:** Calle Pinzón con 3.20ml; **POR EL OESTE:** Suelo con 3.20ml. Área de terreno (m2) 9.68. Áreas cubiertas (m2) 20.09. Alícuotas Parciales % 3.12. Alícuotas totales % 3.12. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa, otorgada el 06 de Junio del 2.011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de Junio del 2.011, con el número de inscripción 1.675 y el número de repertorio 3.634; 2.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Mediante Constitución de Planos, otorgada el 24 de Mayo del 2.012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de Junio del 2.012, con el número de inscripción 30 y el número de repertorio 3.556; **3.-** Mediante Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada el 24 de Mayo del 2.012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de Junio del 2.012, con el número de inscripción 22 y el número de repertorio 3.555; **4.-** Mediante Modificatoria a la Propiedad Horizontal, otorgada el 17 de Octubre del 2.013, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de Noviembre del 2.013, con el número de inscripción 35 y el número de repertorio 7.843; **5.-** Mediante Modificación de Planos, otorgada el 17 de Octubre del 2.013, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de Noviembre del 2.013, con el número de inscripción 42 y el número de repertorio 7.844; y, **6.-** Mediante Compraventa, otorgada el 11 de Noviembre del 2.016, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de Diciembre del 2.016, con el número de inscripción 3.626 y el número de repertorio 7.270; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, los **VENDEDORES**, señores **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO**, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, manifiestan

0000065464

que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, señor **GASTÓN IGNACIO ANDRADE BECILLA**, el inmueble detallado en la cláusula anterior, mismo que consiste en una MINI SUITE 2, del EDIFICIO Departamento Aterrazados HAIZE. Con un área total de 20.09m2, comprendidos en el nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Terraza Dpto. "A". **POR ABAJO:** Suelo. **POR EL NORTE:** Garaje 3 con 6.27ml; y, **POR EL SUR:** Mini Suite 1 con 6.27ml; **POR EL ESTE:** Calle Pinzón con 3.20ml; **POR EL OESTE:** Suelo con 3.20ml. Área de terreno (m2) 9.68. Áreas cubiertas (m2) 20.09. Alícuotas Parciales % 3.12. Alícuotas totales % 3.12. **CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 90/100 (USD. $7.500,90)**, que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que los **VENDEDORES**, declaran tenerlos recibido de manos del **COMPRADOR** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **CLÁUSULA ESPECIAL:** Los **VENDEDORES**, declaran que no existe administrador legalmente nombrado y que no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que, eximen de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al Notario público donde se

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

vaya legalizar la respectiva compraventa del inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los **VENDEDORES**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfieren a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los **VENDEDORES**, quedan sujetos al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del **COMPRADOR**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** El **COMPRADOR**, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de

Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avaluó Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora y copia certificada del poder especial. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora: Dirección:** Sitio Barquero, Km. 12 Vía Chone – Sn Vicente, Chone; **Teléfono:** 0986738717; **Correo Electrónico:** keniaburgosc@gmail.com; **Parte Compradora: Dirección:** Urbanización "Altos de Manta Beach", Casa F13, Manta; **Teléfono:** 0999603137; **Correo Electrónico:** nachoandrade@live.com. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos".- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, con matricula profesional número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de

COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Jaime Jocelito Zambrano Mera
c.c. 130754158-9

f) Sra. Kenia Alexandra Burgos Cedeño
c.c. 130777826-4

f) Sr. Gaston Ignacio Andrade Becilla
c.c. 130575924-1

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

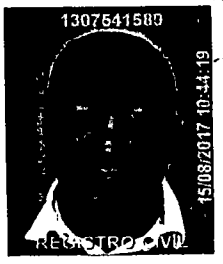
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

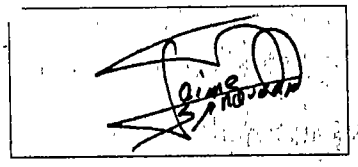
(5)

0000065466

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Número único de identificación: 1307541589

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MERA JAIME JOSE ALTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JORNALERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 25 DE FEBRERO DE 1994

Nombres del padre: ZAMBRANO ANGEL RAMON

Nombres de la madre: MERA MARIA MANUELA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

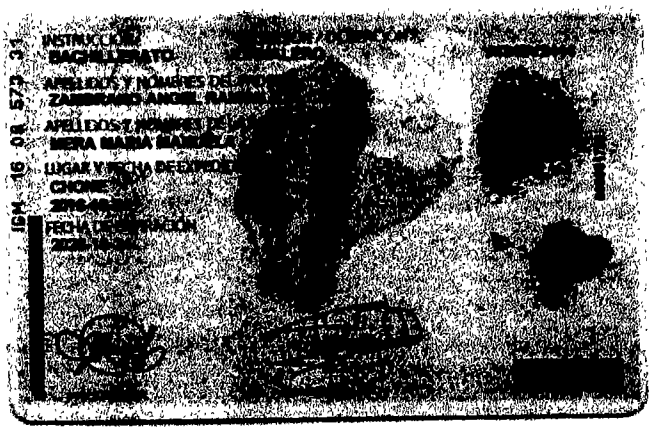
N° de certificado: 175-045-49187

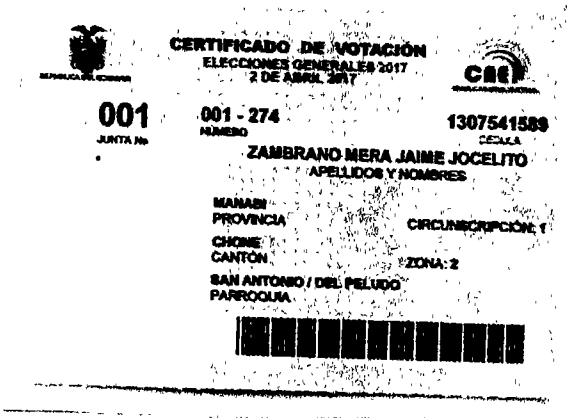
175-045-49187

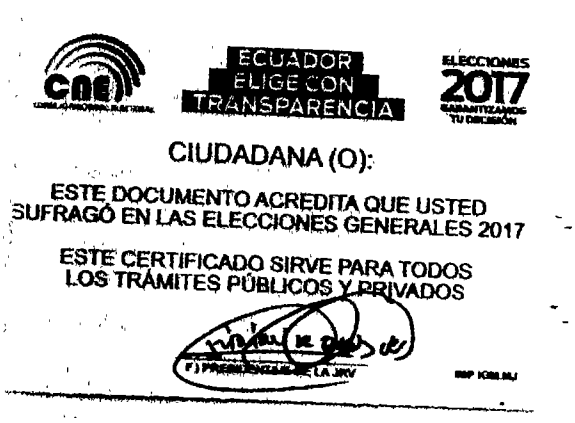
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130754158-9
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MERA
JAIME JOCELITO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SAN ANTONIO DEL PELUDO/
FECHA DE NACIMIENTO 1972-10-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KENIA ALEXANDRA
BURGOS CEDEÑO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
FECHA DE EXPIRACIÓN
IGM 16 08 573 31


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
001
JUNTA No
001 - 274
NÚMERO
1307541589
CÉDULA
ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CHONE
CANTÓN
ZONA: 2
SAN ANTONIO / DEL PELUDO
PARROQUIA


ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN
CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS
F) PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 15 AGO 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(6)

0000065467

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1307778264

Nombres del ciudadano: BURGOS CEDEÑO KENIA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Fecha de Matrimonio: 25 DE FEBRERO DE 1994

Nombres del padre: BURGOS SORNOZA JOSE JOAQUIN

Nombres de la madre: CEDEÑO CEVALLOS AMINDA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-045-49213

179-045-49213

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

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

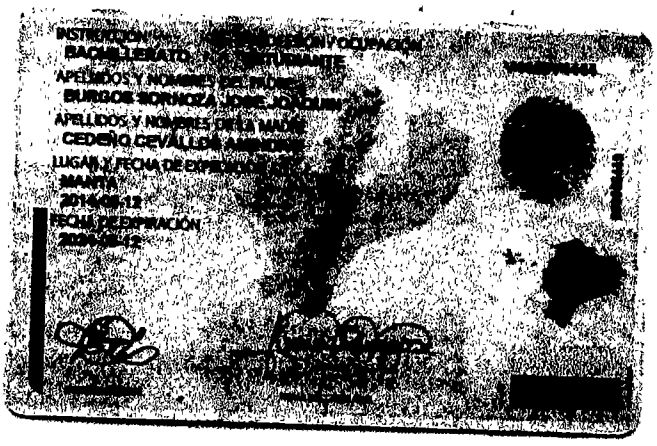
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130777826-4

APELLIDOS Y NOMBRES
BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-01-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA



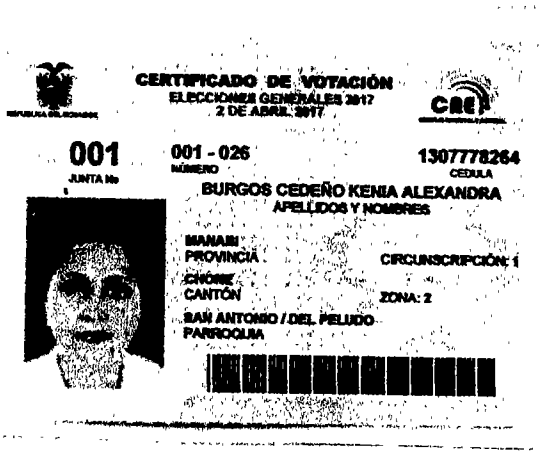
INSTRUCCIÓN: [illegible] PROFESIÓN/OCUPACIÓN
BACHILLERATO: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BURGOS MORMOZA JORGE JOAQUIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO CEVALLOS [illegible]

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-05-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-13



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

001
JUNTA No

001 - 026
NÚMERO

1307778264
CÉDULA

BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

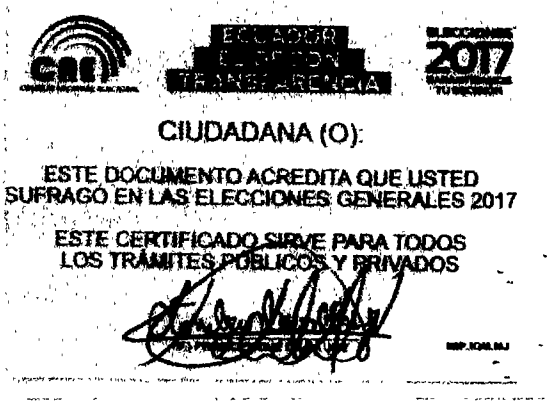
MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CHONE
CANTÓN

ZONA: 2

SAN ANTONIO / DEL PELUDO
PARROQUIA



CNE
ECUADOR DECIDE TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Kenia Burgos

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15 ABR 2017

Dr. Diego Chamorro Pellosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

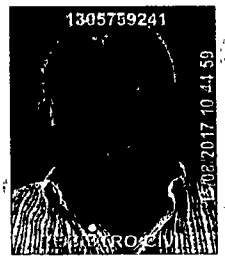
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

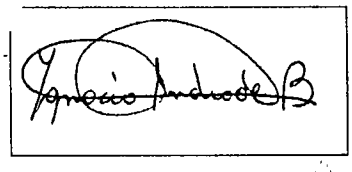
(7)

0000065468

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Número único de identificación: 1305759241

Nombres del ciudadano: ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 21 DE FEBRERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO VILLEGAS MARIA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 13 DE ABRIL DE 2000

Nombres del padre: ANDRADE BAIRD LUIS ANGEL

Nombres de la madre: BECILLA ACOSTA ANGELICA YOLANDA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2016

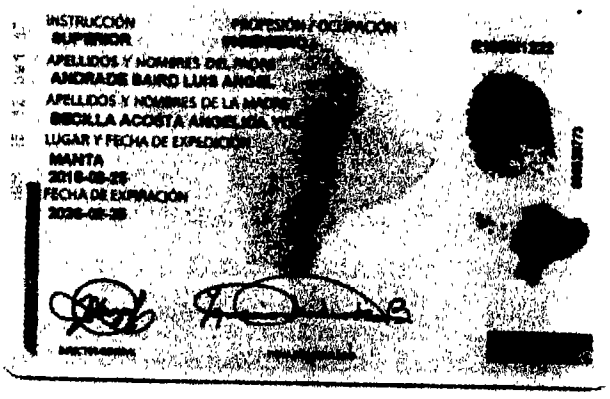
Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

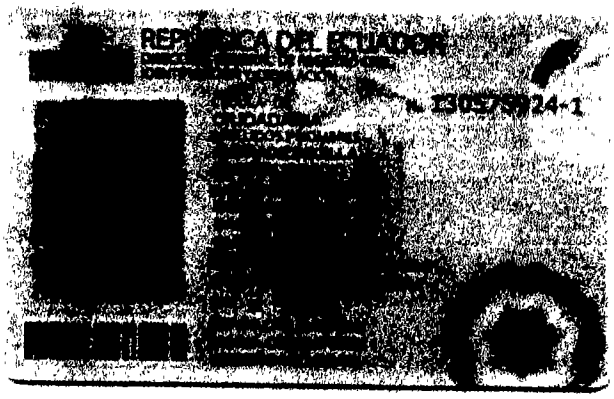
N° de certificado: 175-045-49248

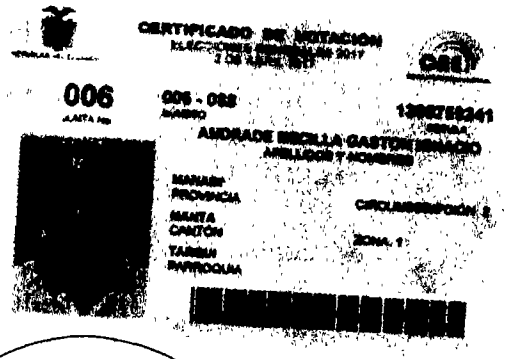
175-045-49248

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

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







NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000065469

Ficha Registral-Bien Inmueble
59760

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015182, certifico hasta el día de hoy 02/08/2017 14:40:05, la Ficha Registral Número 59760.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX — Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 31 de octubre de 2016 — Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

MINI SUITE 2, del EDIFICIO Departamento Aterrazados HAIZE. Con un área total de 20.09 m2 compuesta en el nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Terraza Dpto. "A". POR ABAJO: Suelo. POR EL NORTE: Garaje 3 con 6.27 ml. POR EL SUR: Mini Suite 1, con 6.27 ml. POR EL ESTE: Calle Pinzón con 3.20 ml. POR EL OESTE: Suite con 3.20 ml. Area de terreno (m2) 9.68. Areas cubiertas (m2). 20.09. Alicuotas Parciales % 3.12. Alicuotas totales % 3.12. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1675	27/jun/2011	28.185	28 197
PLANOS	PLANOS	30	21/jun/2012	537	543
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	22	21/jun/2012	761	808
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	35	07/nov/2013	1 842	1 876
PLANOS	PLANOS	42	07/nov/2013	456	461
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3626	05/dic/2016	84 134	84 163

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011 — **Número de Inscripción:** 1675 — Tomo:53

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3634 — Folio Inicial.28.185

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA — Folio Final:28.197

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Ecónomista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañia Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, segun documento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000026738	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S A PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 AGO. 2017

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	31	06/nov/2009	505	521
PLANOS	1	04/ene/2011	2	22

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 30 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3556 Folio Inicial:537
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:543
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	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	22	21/jun/2012	761	808
COMPRA VENTA	1675	27/jun/2011	28 185	28 197

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 22 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3555 Folio Inicial:761
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:808
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	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	1675	27/jun/2011	28 185	28 197
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	21/jun/2012	761	808

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7843 Folio Inicial:1842

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 AGO. 2017

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.876
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION DE LOS DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE, compuesto de cuatro unidad de departamentos de dos Mini Suites cada uno en los niveles que se conjugan con el terreno natural y cada uno de ellos compuesto de una planta terraza algunos con garaje privado, especificaciones particulares de cada departamento, ubicado en la Urbanización "Playa de Manta Beach", signado con el número W- 1 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	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	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	22	21/jun/2012	761	808
PLANOS	30	21/jun/2012	537	543

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** 42 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7844 Folio Inicial:456
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 461
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

MODIFICACION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO HAIZE.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	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	22	21/jun/2012	761	808
PLANOS	30	21/jun/2012	537	543

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 05 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 3626
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7270 Folio Inicial 84.134
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:84.163
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 AGO. 2017

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO, MINI SUITE 2, del EDIFICIO Departamento Aterrazados HAIZE.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307541589	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones>>	**6**

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 : 14:40:05 del miércoles, 02 de agosto de 2017

A peticion de: ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

02 AGO 2017

0000065471

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144881

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0144881

No. Electrónico: 51260

Fecha: *7 de agosto de 2017*

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: *1-33-25-01-010*

Ubicado en: *EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*20,09*	***M2***
Área Terreno:	*9,6800*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1307541589	*JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA*
1307778264	*KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**871,20**
CONSTRUCCIÓN:	**6629,70**
	7500,90

Son: *SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES CON NOVENTA 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 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 07/08/2017 9:42:00

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

(10)

0000065472

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 115779

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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

ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO Y BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA

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

9 AGOSTO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:
1332501010: EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2
Manta, nueve de agosto del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 086801

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia; se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA / KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO ubicada EDIFIC. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $7500,90 SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES 90/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA, NO CAUSA UTILIDAD POR MOTIVO DE QUE LA CUANTIA ES IGUAL AL ULTIMO AVALUO MUNICIPAL

Elaborado: Ana Zambrano.

08 AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0635834

8/9/2017 4:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-25-01-010	9,68	7500,90	281549	635834

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1307541589	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	EDIFIC.DPTOS ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2
1307778264	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	EDIFIC DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305759241001	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	75,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	22,50
TOTAL A PAGAR	97,50
VALOR PAGADO	97,50
SALDO	0,00

EMISION: **8/9/2017 4:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA

NOTARIA Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000065473

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000044313

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1307778264
NOMBRES: BURGOS CEDEÑO KENIA Y ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIFIC. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, MINI SUITE 2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 1800
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 01/08/2017 13:43:22

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 30 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(12)

0000065474

BanEcuador B.P.
01/08/2017 10:58:44 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 675290991
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.60
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.20

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
1 AGO 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000000494
Fecha: 01/08/2017 10:59:31 a.m.

No. Autorizaci&n:
0108201701176818352000120565020000004942017105912

Cliente :KENIA BURGOS
ID :1307778264
Dir :MANTA

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

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

BanEcuador
1 AGO 2017
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000036014

20171308005P02569

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02569

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2017, (10:46)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307541589	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778264	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305759241	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	7500.00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000084152

RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACIÓN "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

0000065475

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Arq. Galo Salazar Luna, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 30 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 10392, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de la Edificación "***DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE***", de propiedad del solicitante, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1332501000;

Que, mediante Oficio No. 70-DPUM-JCV/P.H. No. 04, de fecha 27 de enero de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor

Dirección: Calle 9 y 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

Alcalde, que en base al informe presentado por el Sr. Rainiero Loor Arteaga y Arq. Birmania García, Funcionarios del Área de Control Urbano, señalan lo siguiente: 0000065476

Que, la Edificación ***"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"***, está compuesto por cuatro (4) unidades de departamentos signados como A, B, C, y D, las diferencias se presentan en los niveles que se conjugan con el terreno natural; compuesto de una planta y parqueaderos 4 (cuatro), siendo el ingreso principal hacia los departamentos desde la calle Flamenco, siendo el departamento D el que tiene acceso directo desde la calle antes nombrada, los departamentos A, B y C, se accesan a través de la escalera externa que sirven de espacios comunales de circulación del Edificio Torre 1 de acuerdo a lo que se indica en el Acta No. 001 Edificio Torre 1-Junta Universal de Copropietarios de fecha 25 de julio del 2011. Los departamentos tipos se conforman de los siguientes ambientes: sala-comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño general, lavandería y una terraza; de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, calle Flamenco y calle Pinzón de la Parroquia Manta del Cantón Manta, clave catastral No. 1332501000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 70-DPUM-JCV/P.H No. 04, del 27 de enero de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación ***"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"***, de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación ***"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"***, de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000;

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 doce días del mes de marzo del año dos mil doce.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (0 2) fojas útiles.
Manta, 01 NOV 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Johanap
Trámite No. 10392
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

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

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

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

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

a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio residencial 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 departamento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha de pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art.10 GASTOS DE ADMINISTRACION.- 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 de los departamentos.

Dpto. de Planeamiento Urbano Municipal
MANTA

0000065477

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;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera;
e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en las bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Abg. Raúl González Malgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

gala salazar luna
arquitecto

0000084154

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

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

DEPARTAMENTO	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO A	26.50%
DEPARTAMENTO B	22.60%
DEPARTAMENTO C	22.80%
DEPARTAMENTO D	28.10%
TOTAL	**100.00%**

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador de los departamentos residenciales, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;

galo salazar luna
a r q u i t e c t o

0000065478

e) Establecer en los departamentos 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, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.

i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios de los demás copropietarios o bienes comunes;

j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador 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 residencial, 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 incompatible con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio residencial;

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 implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Veintiuno (21)

galo salazar luna
arquitecto

0000084155

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 h) del Art. 11 de este reglamento.
t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 residencial 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

Dpto. de Planeamiento Urbano y Rural
MANTA

0000065479

ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION

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 residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo 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.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento.

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

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

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

Veintidós (22)

galo salazar luna
arquitecto

Dpto. de Planeamiento Urbano Nacional - MANTA -

0000084156

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 a ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.
Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
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 residencial.
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 período;
i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, o 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 residencial.
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 a los intereses del edificio residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas 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.

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Dpto. de Planeamiento Urbano Municipal
MANTA

0000065480

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 quién 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 residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorifica, en caso de falta o impedimentos 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 cumplimento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales.

Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio residencial.
Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de los departamentos aterrazados **"HAIZE"** 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 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 residencial 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;

Ab. Raúl González Salazar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Vcintitrés (23)

gglo salazar luna
arquitecto

0000084157

d) Presentar a consideración de la asamblea, con 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 de los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde a la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordados, 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 residencial 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 residencial, 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 residencial.

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 aprobados por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;

m) Conservar copia certificado de la escritura pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el edificio residencia, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el pago literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para pequeñas adquisiciones, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio residencial.

galo salazar luna
arquitecto

0000065481

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio residencial, 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 del mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio residencial.
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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.
Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al directorio y/ 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 encontrase estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Galo Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun.Manta 582

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....6.....fojas útiles
Manta, a 11 NOV 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000065482

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **JAIME JOCELITO ZAMBRANO MERA Y KENIA ALEXANDRA BURGOS CEDEÑO** a favor de **GASTÓN IGNACIO ANDRADE BECILLA.-** Firmada y sellada en Manta, a los quince (15), días del mes de Agosto del dos mil diecisiete (2.017).

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0000065483

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: **2507**
Número de Repertorio: **5877**

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

1.- Con fecha Dieciocho de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2507 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305759241001	ANDRADE BECILLA GASTON IGNACIO	COMPRADOR
1307778264	BURGOS CEDEÑO KENIA ALEXANDRA	VENDEDOR
1307541589	ZAMBRANO MERA JAIME JOCELITO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1332501010	59760	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 18-ago./2017
Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 18 de agosto de 2017