Factura: 001-002-000019361

20161308002P02395

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308002P02395

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2016, (11:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTELLANOS AVALOS RUTH GERMANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701266056	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	137146.60

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Sello

1341308005

002

08/22/16

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS 0994257214 - 052622340

FACTURA NUMERO: 001-002-000019361

CODIGO NUMERICO: 2016130802.P.02395

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO CERO DOS Y EL ESTACIONAMIENTO CERO DOS DEL EDIFICIO "ALTOS DEL MAR" UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA: OTORGA LA SEÑORA JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR A FAVOR DE LA SEÑORA RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS.-

CUANTIA: $. 137.146,60

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero cinco ocho ocho uno cuatro dos guión seis, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS**, portadora de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sello 08/22/16

cédula de ciudadanía número uno siete cero uno dos seis seis cero cinco guiòn seis, quien dice ser de estado civil casado con el señor ATAHUALPA STALIN SUAREZ GOMEZ, quienes tienen disuelta la sociedad conyugal, mediante Acta Notarial otorgada el diecinueve de Agosto del dos mil cinco por el Notario Sexto del Cantòn Quito, e inscrita en el Registro Civil el trece de septiembre del dos mil cinco, conforme asì consta de la partida de matrimonio marginada que se agrega como documento habilitante; por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA".-** Además las comparecientes declaran ser mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad; de nacionalidad ecuatoriana; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE
TELEFONOS 0994257214 - 0926...

objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero cinco ocho ocho uno cuatro dos guión seis, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

dos seis seis cero cinco guiòn seis, quien dice ser de estado civil casado con el señor ATAHUALPA STALIN SUAREZ GOMEZ, quienes tienen disuelta la sociedad conyugal, mediante Acta Notarial otorgada el diecinueve de Agosto del dos mil cinco por el Notario Sexto del Cantòn Quito, e inscrita en el Registro Civil el trece de septiembre del dos mil cinco, conforme asì consta de la partida de matrimonio marginada que se agrega como documento habilitante; por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, declara que en su estado civil de soltera; adquirió el **DEPARTAMENTO 02 DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR**, Subsuelo uno, sobre el Nivel menos tres del edificio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y el **ESTACIONAMIENTO CERO DOS (02) DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR.-** Planta baja, sobre el Nivel más un metro diez centímetros, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del

Abg. Patricia Molina Briones
Notaría Pública Segunda

NOTARIA SEGUNDA DE
ABG. PATRICIA MENDOZA
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y
TELEFONOS: 0994257214 -

Mar de la Parroquia y cantón Manta, por compra señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha veintiocho de octubre del dos mil quince è inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta en fecha trece de noviembre del dos mil quince. **DEPARTAMENTO CERO DOS (02) DEL EDIFICIO "ALTOS DEL MAR"**, Subsuelo uno, sobre el Nivel menos tres del edificio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta; **DEPARTAMENTO CERO DOS (02)** se encuentra planificado con los ambientes, sala, comedor, cocina, área de servicio, tres y medio baños, tres dormitorios y balcón, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento cero uno en ciento sesenta y dos metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados (162,49 metros cuadrados); **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio y departamento cero tres en ciento sesenta y dos

metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados (162,49 metros cuadrados); **POR EL NORTE:** lindera con área comunal circulación y jardinería y vacío hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el oeste hacia el este en tres metros cuarenta centímetros (3,40 metros), desde este punto gira hacia el norte en cero metro veinte centímetros (0,20 metros), desde este punto gira hacia el este en cuatro metros treinta y un centímetros (4,31 metros), desde este punto gira hacia el sur en cero metro veinte centímetros (0,20 metros), desde este punto gira hacia el este en tres metros noventa centímetros (3,90 metros); **POR EL SUR:** lindera con límite del edificio (nivel - 3,00) y del terreno en trece metros cincuenta centímetros (13,50 metros); **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en tres metros ochenta centímetros (3,80 metros), desde este punto gira hacia el este en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros), desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros (4,00

Abg. Patricia Moreira Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón

NOTARÍA PÚBLICA 2
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052623682

metros), desde este punto gira hacia el oeste en tres metros noventa centímetros (3,90 metros), desde este punto gira hacia el norte en tres metros ochenta centímetros (3,80 metros); **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación en once metros sesenta centímetros (11,60 metros). Área: 162,49m2. AREA NETA: 162,49M2. ALICUOTA 0,3768. AREA TERRENO 169,55m2. AREA COMUN 94,97m2.AREA TOTAL 257,46 m2..- **ESTACIONAMIENTO CERO DOS DEL EDIFICIO "ALTOS DEL MAR".-** Planta baja, sobre el Nivel más un metro diez centímetros, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con vacío en doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 metros cuadrados); **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 metros cuadrados); **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 01 en cinco metros (5,00 metros);

POR EL SUR: lindera con estacionamiento 03 en cinco metros (5,00 metros); **POR EL ESTE:** lindera con área comunal circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros); **POR EL OESTE:** lindera con acera vía cero ocho (08) en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros). Área: 12,50 metros cuadrados. AREA NETA: 12,50 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0290. AREA TERRENO: 13,04 metros cuadrados. AREA COMUN 7,31 metros cuadrados. AREA TOTAL. 19,81 metros cuadrados, constituido en propiedad horizontal junto con sus planos, alícuotas y demás documentos, mediante escritura celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha veintiséis de junio del dos mil quince è inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha tres de julio del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la vendedora señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR;** manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, la señora **RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS,** los inmuebles descritos

Abg. Patricia Beltrán Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARÍA PUBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

anteriormente, **DEPARTAMENTO CERO DOS (02)** se encuentra planificado con los ambientes, sala, comedor, cocina, área de servicio, tres y medio baños, tres dormitorios y balcón, con los siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO CERO DOS (02) DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR**, Subsuelo uno, sobre el Nivel menos tres del edificio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta; **DEPARTAMENTO CERO DOS (02)** se encuentra planificado con los ambientes, sala, comedor, cocina, área de servicio, tres y medio baños, tres dormitorios y balcón, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento cero uno en ciento sesenta y dos metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados (162,49 metros cuadrados); **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio y departamento cero tres en ciento sesenta y dos metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados (162,49 metros cuadrados); **POR EL**

1341308005

NORTE: lindera con área comunal circulación y jardinería y vacío hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el oeste hacia el este en tres metros cuarenta centímetros (3,40 metros), desde este punto gira hacia el norte en cero metro veinte centímetros (0,20 metros), desde este punto gira hacia el este en cuatro metros treinta y un centímetros (4,31 metros), desde este punto gira hacia el sur en cero metro veinte centímetros (0,20 metros), desde este punto gira hacia el este en tres metros noventa centímetros (3,90 metros); **POR EL SUR:** lindera con límite del edificio (nivel -3,00) y del terreno en trece metros cincuenta centímetros (13,50 metros); **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en tres metros ochenta centímetros (3,80 metros), desde este punto gira hacia el este en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros), desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros (4,00 metros), desde este punto gira hacia el oeste en tres metros noventa centímetros (3,90 metros),

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

desde este punto gira hacia el norte en tres metros ochenta centímetros (3,80 metros); **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación en once metros sesenta centímetros (11,60 metros). Área: 162,49m2. AREA NETA: 162,49M2. ALICUOTA 0,3768. AREA TERRENO 169,55m2. AREA COMUN 94,97m2.AREA TOTAL 257,46 m2..- **ESTACIONAMIENTO CERO DOS DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR.-** Planta baja, sobre el Nivel más un metro diez centímetros, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con vacío en doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 metros cuadrados); **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 metros cuadrados); **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento cero uno (01) en cinco metros (5,00 metros); **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento cero tres (03) en cinco metros

134/308002

(5,00 metros); **POR EL ESTE:** lindera con área comunal circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros); **POR EL OESTE:** lindera con acera vìa cero ocho (08) en dos metros cincuenta centímetros (2,50 metros). Área: 12,50 metros cuadrados. AREA NETA: 12,50 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0290. AREA TERRENO: 13,04 metros cuadrados. AREA COMUN 7,31 metros cuadrados. AREA TOTAL. 19,81 metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA SEIS 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que la compradora, paga a la vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que la vendedora declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La vendedora, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora, el dominio, posesión uso y goce de los inmuebles ante descritos en este

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La compradora, acepta la transferencia de dominio que la vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto la vendedora, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION:** La vendedora, declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar conforme consta en los certificados de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La compradora, declara que los valores que utilizará para la compra de los inmuebles que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a la vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **DECIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del edificio "ALTOS DEL MAR", que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS 0994257214 - 0[illegible]22583

instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída

que le fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR
C.C.No. 120588142-6
VENDEDORA

RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS.-
C.C.No. 170126605-6
COMPRADOR

LA NOTARIA

NOT02 DIEZ .00

Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52276

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014053, certifico hasta el día de hoy 10/08/16 15:42:54, la Ficha Registral Número:52276

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: jueves, 23 de julio de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO CERO DOS DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR. Planta baja, sobre el Nivel más un metro diez centímetros, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del mar de la Parroquia y cantón Manta .Con los siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con vacío en 12,50 metros cuadrados; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 12,50 metros cuadrados; Por el Norte: lindera con estacionamiento 01 en 5,00 metros; Por el Sur: lindera con estacionamiento 03 en 5,00 metros; Por el Este: lindera con área comunal circulación en 2,50 metros; Por el Oeste: lindera con acera vía 08 en 2,50 metros. Área: 12,50 metros cuadrados. ÁREA NETA . 12,50 metros cuadrados. ALÍCUOTA 0,0290. ÁREA TERRENO 13,04 metros cuadrados. ÁREA COMÚN 7,31 metros cuadrados. ÁREA TOTAL. 19,81 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	3507	19/nov/2013	70,598	70,607
PLANOS	PLANOS	14	03/jul/2015	199	203
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	03/jul/2015	1,128	1,165
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3773	13/nov/2015	81,468	81,502
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1552	13/nov/2015	37,220	37,254
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	708	28/jul/2016	25,273	25,285

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de noviembre de 2013
Número de Inscripción: 3507
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 8094
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de octubre de 2013
Fecha Resolución:

Tomo:70
Folio Inicial:70,598
Folio Final:70,607

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Inmueble consistente en la Urbanización CIUDAD DEL MAR, se encuentra el lote N- 08-08. de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	AURO AZTECA MZ C VILLA 19
VENDEDOR	601353964	RIVERA FIERRO FAUSTO GONZALO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
10 AGO. 2016

VENDEDOR 8000000000071204HARO GILER VIRGINIA MARIA ISABEL 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	1743	05/jul/2012	32,751	32,822

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 03 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5320 Folio Inicial:199

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:203

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Altos del Mar".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3507	19/nov/2013	70,598	70,607
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	03/jul/2015	1,128	1,165

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 03 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5320 Folio Inicial:1,128

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:1,165

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "Altos del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote número Cero Ocho guion cero ocho de la ciudad de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	03/jul/2015	1,128	1,165
COMPRA VENTA	3507	19/nov/2013	70,598	70,607

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 AGO. 2016

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3773 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9372 Folio Inicial:81,468

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:81,502

Manta-EP

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento Cero Dos. Estacionamiento Cero Dos, del Edificio Altos del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	03/jul/2015	1,128	1,165

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 1552 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9373 Folio Inicial:37,220

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:37,254

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(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	3773	13/nov/2015	81,468	81,502

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 28 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 708

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3956 Folio Inicial:25,273

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:25,285

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARHipoteca inscrita el 13 de Noviembre del 2015 bajo el No. 1552, Repertorio General No. 9373, Departamento 02 del Edificio Altos del Mar y Estacionamiento Cero Dos, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta.

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

Registro de la Propiedad de Manta
10 AGO. 2016

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1552	13/nov/2015	37,220	37,254

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	
<<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 : 15:42:55 del miércoles, 10 de agosto de 2016

A peticion de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

10 AGO. 2016

Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

52279

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16012260, certifico hasta el día de hoy 04/08/2016 11:22:14, la Ficha Registral Número: 52279.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: jueves, 23 de julio de 2015
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 02 DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR. Subsuelo uno, sobre el Nivel menos tres del edificio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal del Edificio Ubicado en la Urbanización Ciudad del mar de la Parroquia y cantón Manta. DEPARTAMENTO 02 se encuentra planificado con los ambientes, sala, comedor, cocina, área de servicio, tres y medio baños, tres dormitorios y balcón, con los siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con departamento cero uno en 162,49metros cuadrados; Por Abajo: lindera con terreno edificio y departamento cero tres en 162,49metros cuadrados; Por el Norte: lindera con área comunal circulación y jardinería y vacio hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,20 metros, desde este punto gira hacia el este en 4,31 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,20 metros, desde este punto gira hacia el este en 3,90 metros; Por el Sur: lindera con limite del edificio (nivel -3,00) y del terreno en 13,50 metros; Por el Este: lindera con vacio hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,80 metros, desde este punto gira hacia el este en 2,50 metros, desde este punto gira hacia el norte en 4,00 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 3,90 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,80 metros; Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 11,60 metros. Área: 162,49m2. AREA NETA . 162,49M2. ALICUOTA 0,3768. AREA TERRENO 169,55m2. AREA COMUN 94,97m2.AREA TOTAL 257,46 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3507	19/nov./2013	70.598	70.607
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	03/jul./2015	1.128	1.165
PLANOS	PLANOS	14	03/jul./2015	199	203
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3773	13/nov./2015	81.468	81.502
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1552	13/nov./2015	37.220	37.254
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	708	28/jul./2016	25.273	25.285

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de noviembre de 2013 **Número de Inscripción:** 3507 Tomo:170
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8094 Folio Inicial:70.598
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:70.607
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de octubre de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 AGO. 2016

COMPRAVENTA Inmueble consistente en la Urbanización CIUDAD DEL MAR, se encuentra el lote N- 08-08. de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19
VENDEDOR	601353964	RIVERA FIERRO FAUSTO GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000071204	HARO GILER VIRGINIA MARIA ISABEL	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	1743	05/jul./2012	32.791	32.822

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 03 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5319 Folio Inicial:1.128

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:1.165

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "Altos del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote número Cero Ocho guion cero ocho de la ciudad de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	03/jul./2015	1.128	1.165
COMPRA VENTA	3507	19/nov./2013	70.598	70.607

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 03 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5320 Folio Inicial:199

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:203

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Altos del Mar".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3507	19/nov./2013	70.598	70.607

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 AGO. 2016

Manta-EP

PROPIEDADES HORIZONTALES 14 03/jul./2015 1.128 1.165

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 3773 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9372 Folio Inicial:81.468

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:81.502

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento Cero Dos. Estacionamiento Cero Dos, del Edificio Altos del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308588688	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	URB AZTECA MZ C VILLA 19

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	03/jul./2015	1.128	1.165

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015 **Número de Inscripción:** 1552 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9373 Folio Inicial:37.220

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:37.254

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(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	3773	13/nov./2015	81.468	81.502

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 28 de julio de 2016 **Número de Inscripción:** 708

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3956 Folio Final:25.285

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 AGO. 2016

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARHipoteca inscrita el 13 de Noviembre del 2015 bajo el No. 1552, Repertorio General No. 9373.Departamento 02 del Edificio Altos del Mar y Estacionamiento Cero Dos, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1552	13/nov./2015	37.220	37.254

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	**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 : 11:22:15 del jueves, 04 de agosto de 2016

A peticion de: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

MAB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 AGO. 2016

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR
14

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 108947

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

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

Manta, 16 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1341308005 EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02
1341308002 EDIFICIO ALTOS DEL MAR ESTACIONAMIENTO 02

Manta, diez y seis de agosto del dos mil diesiseis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

PÁGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO, con CI: 130858868-8, como constructor del edificio ALTOS DEL MAR, ubicada en la urbanización ciudad del mar lote 8 manzana 8, doy fe y certifico que en el edificio no se paga expensas por motivo de que aún no se forma la directiva y no se ha nombrado un administrador.

Att

Ing. Patricio Cruz
1308588688

PÁGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CIUDAD DEL MAR
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que la casa que se encuentra ubicada en el lote No 08-1C2p-08 de la Sra. Jazmín Bravo Loor se encuentra al día en sus alícuotas tiene cancelado hasta el mes de Agosto 2016, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR"

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Bohórquez MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 34539

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 134539

Fecha: 5 de agosto de 2016

No. Electrónico: 41797

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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: *1-34-13-08-005*

Ubicado en: *EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*162,49*	***M2***
Área Comunal:	*94,9700*	***M2***
Área Terreno:	*169,5500*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1205881426	*JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**42387,50**
CONSTRUCCIÓN:	**84961,80**
	127349,30

Son: *CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA 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 Ceyallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 05/08/2016 14:39:13

PÁGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 134685

Nº 134685

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: *10 de agosto de 2016* ***No. Electrónico:*** *41873*

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: *1-34-13-08-002*

Ubicado en: *EDIFICIO ALTOS DEL MAR ESTACIONAMIENTO 02*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,50*	***M2***
Área Comunal:	*7,3100*	***M2***
Área Terreno:	*13,0400*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1205881426	*JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3260,00**
CONSTRUCCIÓN:	**6537,30**
	9797,30

Son: *NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA 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 10/08/2016 10:04:18

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 079881

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA ubicada en EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02 / EDIFICIO ALTOS DEL MAR ESTACIONAMIENTO 02 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $137146.60 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DOLARES CON 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JZM

11 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

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. 0500867

8/11/2016 9:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $137146.60 DE UN (EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02 / EDIFICIO ALTOS DEL MAR ESTACIONAMIENTO 02) CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-13-08-005	169,55	127349,30	219348	500867

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701266056	RUTH GERMANIA CASTELLANOS AVALOS	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	685,74
Junta de Beneficencia de Guayaquil	411,44
TOTAL A PAGAR	1097,18
VALOR PAGADO	1097,18
SALDO	0,00

EMISION: **8/11/2016 9:26 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0 VEINTE NOT02

PAGINA EN BLANCO

21

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Mendoza Anones MANTA - ECUADOR Abg. Público

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 000017195

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1205681426001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :

NOMBRES : BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ALTOS DEL MAR DEPARTAMENTO 02

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 05/08/2016 10:47:45

ÁREA DE SELLO

TENENCIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 03 de noviembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

NO702 VEINTIUNO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA PUBLICA Abg. Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

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

000017196

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1205681426001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :

NOMBRES : BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ALTOS DEL MAR ESTACIONAMIENTO 02

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 137266

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 05/08/2016 10:48:13

CUERPO DE BOMBEROS TESORERIA AREA DE SELLOS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 03 de noviembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOT02 VEINTIDOS

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000019360

20161308002D03694

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308002D03694

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** en 14 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 14 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 16 DE AGOSTO DEL 2016, (11:56).

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308002D03694

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 16 DE AGOSTO DEL 2016, (11:56).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 018-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CONDOMINIO "ALTOS DEL MAR"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

GAD Manta

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332,** establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda MANTA - MANABI

Que, mediante comunicación presentada por el señor Patricio Cruz Cedeño, solicita la aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio Altos del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Que, mediante Oficio No. 477-DPUM-JOC, de fecha mayo 13 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 002FHB-2015 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor *Patricio Enrique Cruz Cedeño,* es propietario de un bien inmueble de 450.00m2 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 08-08, con Clave Catastral No. 1-34-13-08-000, adquirido mediante escritura inscrita el 19 de noviembre de 2013 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta, el 29 de octubre de 2013; sobre el cual se ha construido el edificio denominado "Altos del Mar", conforme lo certifica el Permiso de Construcción No. 004-4548-41609 otorgado por esta Municipalidad en mayo 23 de 2014 para una edificación desarrollada en tres niveles o plantas. De acuerdo a certificado actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- Descripción General del Edificio

El edificio se compone de un bloque general construido en tres niveles acorde a la topografía irregular del terreno, comprendiendo una planta baja desarrollada sobre el nivel +1,10m donde se encuentran tres estacionamientos enumerados como 01, 02 y 03 y un departamento identificado como 01; una planta subsuelo 1 desarrollada sobre el nivel 3,00m que involucra un departamento reconocido como 02 y una planta de subsuelo 3 desarrollada sobre el nivel -6,00 que describe un departamento reconocido como 03.

Las áreas adicionales de circulación peatonal que circundan al edificio permitiendo el acceso hacia los diferentes departamentos, así como también el ducto agregado para el departamento 01 se determinan de uso común.

3.- Areas Generales

Area Total de Terreno:	**450.00m2**
Total de Construcción:	**683.33m2**
Total de Area Común:	**252.06 m2**
Area Neta Vendible:	**431.27m2**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GAD Manta

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Financiero y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los ocho días mes de Junio del año dos mil quince.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:
Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

a) El terreno en el qué se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático del jacuzzi.
i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

BIBLIOTECA NACIONAL

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta, el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:
El señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO es propietario del "EDIFICIO ALTOS DEL MAR" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:
El terreno de propiedad del señor Patricio Enrique Cruz Cedeño en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO ALTOS DEL MAR" posee la clave catastral 1-34-13-08-000 y es el lote # 08-08 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta, cantón Manta, previo la presentación de la documentación pertinente obtuvo del GAD Municipal de Manta el Permiso de Construcción # 04-4548-41609 emitido el 21 de mayo del 2014, el lote de terreno presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (oeste):	15,00m.- Vía 8
Atrás (este):	15,00m.- Área Verde
Costado Derecho (norte):	30,00m.- lote # 08-06
Costado Izquierdo (sur):	30.00m.- lote # 08-09
Área:	450.00m2.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:
El edificio se compone de tres plantas que son: Planta Baja; Subsuelo 1 y Subsuelo 2 y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +1,10 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) Estacionamientos y un (1) Departamento; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 01

Por arriba:	lindera con vacio en 12,50m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el norte:	lindera con área comunal circulación en 5,00m.
Por el sur:	lindera con Estacionamiento 02 en 5,00m.
Por el este:	lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Por el oeste:	lindera con acera Vía 08 en 2,50m.
Área:	12,50m2.

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 02

Por arriba:	lindera con vacio en 12,50m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el norte:	lindera con Estacionamiento 01 en 5,00m.
Por el sur:	lindera con Estacionamiento 03 en 5,00m.
Por el este:	lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Por el oeste:	lindera con acera Vía 8 en 2,50m.
Área:	12,50m2.

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 03

Por arriba:	lindera con vacio en 12,50m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el norte:	lindera con Estacionamiento 02 en 5,00m.
Por el sur:	lindera con área comunal circulación en 5,00m.
Por el este:	lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Por el oeste:	lindera con acera Vía 08 en 2,50m.
Área:	12,50m2.

3.1.4.- DEPARTAMENTO 01

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Porch, Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, Patio, dos Balcones y dos Dormitorios, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio y vacio en 162,26m2

Por abajo: lindera con Departamento 02 en 162,26m2

Por el norte: lindera con vacio hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 4,31m., desde este punto gira hacia el sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 5,41m.

Por el sur: lindera con limite edificio (nivel +1,10) y del terreno y vacio hacia Departamento 02 patio, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,80m., desde este punto gira hacia el norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el este en 3,51m., desde este punto gira hacia el este en 5,80m.

Por el este: lindera con vacio hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,80m., desde este punto gira hacia el este en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 4,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el sur en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

0,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,00m., desde este punto gira hacia el norte en 3,95m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación en 11,60m.
Área: 168,06m2.

3.2.- SUBSUELO 1:
Ubicado sobre el Nivel -3,00 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) Departamento, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 02
Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, área de Servicio, tres y medio Baños, tres Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento 01 en 162,49m2
Por abajo: lindera con terreno edificio y Departamento 03 en 162,49m2
Por el norte: lindera con área comunal circulación y jardinería y vacio hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 4,31m., desde este punto gira hacia el sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 3,90m.
Por el sur: lindera con limite edificio (nivel -3,00) y del terreno en 13,50m.
Por el este: lindera con vacio hacia área comunal circulación y recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,80m., desde este punto gira hacia el este en 2,50m., desde este punto gira hacia el norte en 4,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el norte en 3,80m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación en 11,60m.
Área: 162,49m2.

3.3.- SUBSUELO 2
Se halla construida sobre el nivel -6,00, sobre el cual se ha proyectado un (1) Departamento; más las áreas común de circulación.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 03
Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, Lavandería, Bodega, Baño, y un Dormitorio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento 02 en 63,22m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 63,22m2
Por el norte: lindera con área comunal circulación y recreativa en 4,30m.
Por el sur: lindera con limite del edificio (nivel -6,00) y del terreno en 6,00m.
Por el este: lindera con área comunal recreativa y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 3,80m.
Por el oeste: lindera con limite edificio (limite -6,00) en 11,60m.
Área: 63,22m2.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: JUNIO 2015

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	NIVEL	AREA VENDIBLE m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
PLANTA BAJA	+1,10	205,56	82,50	288,06
SUBSUELO 1	-3,00	162,49	27,49	189,98
SUBSUELO 2	-6,00	63,22	142,07	205,29
TOTAL		431,27	252,06	683,33

4.2.- AREAS GENERALES:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: P.H. No. 007 - 2015
Fecha: JUNIO 09 - 2015
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

4.2.1. Área Total de terreno:	450,00m2
4.2.2. Total de construcción:	683,33m2
4.2.3. Total de Área Común:	252,06m2
4.2.4. Área Neta Vendible:	431,27m2.

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	NETA (m²)	%	TERRENO (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICIO ALTOS DEL MAR					
ESTACIONAMIENTO 01	12,5	0,0290	13,04	7,31	19,81
ESTACIONAMIENTO 02	12,5	0,0290	13,04	7,31	19,81
ESTACIONAMIENTO 03	12,5	0,0290	13,04	7,31	19,81
DEPARTAMENTO 01	168,06	0,3897	175,36	98,22	266,28
DEPARTAMENTO 02	162,49	0,3768	169,55	94,97	257,46
DEPARTAMENTO 03	63,22	0,1466	65,97	36,95	100,17
TOTALES	431,27	1,0000	450,00	252,06	683,33

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTO 01	2,90
ESTACIONAMIENTO 02	2,90
ESTACIONAMIENTO 03	2,90
DEPARTAMENTO 01	38,97
DEPARTAMENTO 02	37,68
DEPARTAMENTO 03	14,66

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

7.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ALTOS DEL MAR", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote # 08-08 de la urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 2 plantas de subsuelo con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ALTOS DEL MAR" con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ALTOS DEL MAR", celebrada el día ... de ..... del 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

- Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ALTOS DEL MAR"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ALTOS DEL MAR", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ALTOS DEL MAR", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ALTOS DEL MAR".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICO SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO ALTOS DEL MAR.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de planta baja y dos subsuelos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el Estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, los patios, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ALTOS DEL MAR", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ALTOS DEL MAR", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ALTOS DEL MAR", las áreas de circulación exterior, escaleras, lobbys, circulación de subsuelos, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ALTOS DEL MAR", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ALTOS DEL MAR", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ALTOS DEL MAR", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por e Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los coprop.etarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y

mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio Genera ;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

Art. 53.- **RENUNCIA**.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- **CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- **REUNIONES UNIVERSALES**.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- **QUORUM**.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- **REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- **RESOLUCIONES**.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL**.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

EDIFICIO ALTOS DEL MARI

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ALTOS DEL MAR, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ALTOS DEL MAR, celebrada el ..... de .... del 2015.

Arq. Edgar Javier Paucar Calderón

RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 09 - 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. No. 007 - 2015
09 DE Junio 2015
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

NOTA: TREINTA Y SIETE

0022

REPUBLICA DEL ECUADOR

N.º 7045560

USD. 0.50

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

COPIA INTEGRA

MARGINADO

INSCRIPCION DE MATRIMONIO .... Tomo .... Pág. .... Acta

NAC | MAT 125 | 00230923

En Quito .... provincia de Pichincha .... hoy día tres .... de Abril .... de mil novecientos setenta y cuatro .... El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : ATAHUALPA STALIN SUAREZ GOMEZ .... nacido en Quito-Pichincha ...., el 12 de .... Noviembre ..... de 19 46, de nacionalidad .... ecuatoriana .... profesión Ingeniero mecánico ...., con Cédula Nº 17-0116546 ......, domiciliado en .... Quito .... estado anterior .... soltero ......; hijo de César Suárez .... y de Maruja Gómez .... NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE RUTH GERMANIA CASTELLANOS ABALOS .... nacida en Pomasqui-Pichincha ..... el 26 de Noviembre ...... de 19 44, de nacionalidad .... ecuatoriana ...., de profesión .... contadora .... con Cédula Nº 17-0126605 ...., domiciliada en .... Quito ...., de estado anterior .... soltera ......; hija de .... Manuel Castellanos .... y de .... Rosa Abalos

LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito .... FECHA: 3 de Abril de 1.974

En este matrimonio legitimaron a su... hij.... comun..... llamad.........

VERIFICADO

OBSERVACIONES:

FIRMAS : × [firma] × [firma] Ruth Castellanos

REPUBLICA DEL ECUADOR

100

2005

Año:....... Tomo:....... Octs. Pag....... Acta:.......

Divs.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LO CONFIERE DE ACUERDO AL ARTICULO 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICO

[firma]

JEFE DE REGISTRO CIVIL

Quito.........

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación — JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA — QUITO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA — MANTA - ECUADOR

NOTARIA SEXTA

030470

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

10 OCT

RAZON: por sentencia de Divorcio del Juez ....

....

....

f) ....

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, ...rada mediante sentencia del Juez ....

.... cuya copia se archiva.

.... de .... de 1.9

f) ....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ....

.... con fecha .... cuya copia se archiva

.... de .... de 1.9......

f) ....

Jefe de Oficina

RAZON: Mediante Escritura Publica Celebrada ante EL NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO .- Quito 19 de A... 2.005. Se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre ATAHUALPA STALIN SUAREZ GOMEZ. con RU... CASTELLANOS ABALOS, y de conformidad con el Art. 18 Numeral 13 de la Ley Notarial Reformada el 05 de Noviem... Documento que se archiva con el No 2.005-546. Quito 13 de Septiembre del 2.005.- EL JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO DE PICHINCHA...(ab).

JEFATURA ... REGISTRO CIVIL
SECCION LEGAL
QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR

2005

Año:....... Tomo:...... Dcts. Pag...... Acta:......

Divs.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LO CONFIERE DE ACUERDO AL ARTICULO 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICO

JEFE DE REGISTRO CIVIL

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación
JEFATURA PROVINCIAL DE PICHINCHA
QUITO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

002

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0154
NÚMERO DE CERTIFICADO

1205881426
CÉDULA

BRAVO LOOR JAZMÍN KAROLINA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

MANTA
CANTÓN

PARROQUIA

F) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricio Mendoza Briones

PAGINA EN BLANCO

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR
Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1205881426

Nombres del ciudadano: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: BRAVO ENCARNACION EDUARDO RODOLFO

Nombres de la madre: LOOR MUÑOZ INES YANTS

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

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

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.16 11:04:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2352153

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

PAGINA EN BLANCO

NOT02 CUARENTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1701266056

Nombres del ciudadano: CASTELLANOS AVALOS RUTH GERMANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/POMASQUI

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ ATAHUALPA STALIN

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: CASTELLANOS MANUEL

Nombres de la madre: AVALOS ROSA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

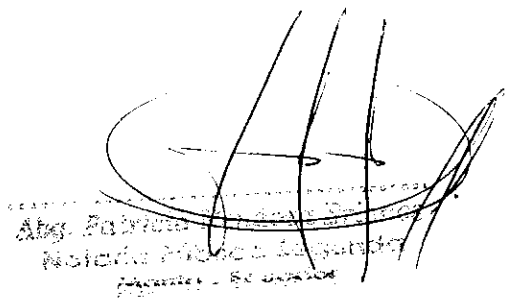
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.11 11:03:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

2306604

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. **CÒDIGO NUMÈRICO20161308002P02395.-** LA NOTARIA.-