



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De COMPRAVENTA

Olorgado por LA SEÑORA ROSA ISABEL GILER MOREIRA

A favor de LA COMPAÑÍA FARMACIAS SANTA MARTHA S.A {

Cuanlía USD \$ 33.829,80

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO N°2015-13-08-007-P00275

Manta, 2 de SEPTIEMBRE de 2015

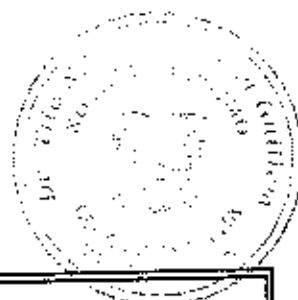
Factura: 002-002-000000618

20151308007P00275

NOTARÍA: TITO NILTON DIONMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308007P00275					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER MOREIRA ROSA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303933814	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FARMACIAS SANTA MANTA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1291753195001		COMPRADOR	GERENTE GENERAL JORGE LUIS ANELLIAN ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		13820.10					

NOTARÍA: TITO NILTON DIONMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

2015

13

08

07

P00275

**COMPRAVENTA; OTORGA LA SEÑORA ROSA ISABEL GILER
MOREIRA.- A FAVOR: DE LA COMPAÑIA FARMACIAS
SANTAMARTHA S.A..-**

CUANTIA : USD \$ 33.829,80



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de Septiembre del dos mil quince, ante mí, **DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparece y declara, por una parte la señora **ROSA ISABEL GILER MOREIRA**, en calidad de **VENDEDORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, y por otra parte la **COMPAÑIA FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.** debidamente representada por su Gerente General señor **JORGE LUIS AVELLAN ZAMBRANO** según nombramiento que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, en calidad de **COMPRADORES** a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones:

PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte la señora ROSA ISABEL GILER MOREIRA, a quien para efectos de este contrato, se la llamará simplemente "VENDEDORA"; y, por otra parte la COMPANÍA FARMACIAS SANTAMARTHA S.A. debidamente representada por su Gerente General señor JORGE LUIS AVELLAN ZAMBRANO según nombramiento que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "COMPRADORES". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

La vendedora es propietaria de un inmueble ubicado en la calle J-DIEZ Y J-SIETE, de la parroquia tarquí del cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Calle J-diez y con quince metros; POR ATRAS: Con propiedad del señor Eliecer Mantuano y quince metros ; POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del señor Eliecer Mantuano y veinte metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Calle publica con veinte metros. TENIENDO UNA AREA TOTAL DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por compra que le hicieron a los señores MOREIRA DE LA CRUZ PEDRO JOSE Y OCHOA OCHOA EMILDA RAFAELA, mediante escritura pública de Compraventa , autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta con fecha quince de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintidós de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 380. Se ha realizado una venta quedando un remanente de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Con 15,00 metros y calle J-10; POR ATRAS: Con 15,00 metros y área otorgada a Viviana Mera

CIUDADANIA 130393381-4
GILER MOREIRA ROSA ISABEL
MANABI/PORTOVIEJO/RIO CHICO
30 ENERO 1960
001- 0082 00163 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1960



[Handwritten signature]

EQUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
PRIMARIA VENDEDOR
FRANCISCO GILER
NELLY MOREIRA
MANABI 00/01/2009
02/03/2021

0823414



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
SECRETARÍA DE LA JEFATURA DE EJECUCIÓN
EJECUCIÓN DE LA JEFATURA DE EJECUCIÓN

037
037 - 0244
NÚMERO DE CERTIFICADO
GILER MOREIRA ROSA ISABEL

1303933814
GEORLA

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
2
1
ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

AVELLAN
SUPERIOR

IDENTIFICACION
100004 EN GUINEA

4200000000

VELEZAN SOLORZANO ENRIQUE NOE

AVELLAN SOLORZANO ENRIQUE NOE

GUATEMALA

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

2014-08-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE INTERIORES

SECRETARIA DE IDENTIFICACION

130492303-8

GUADALUPE

AVELLAN ZAMBRANO

JORGE LUIS

JOSE DE MATEO

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

008

003-0121

1304923039

AVELLAN ZAMBRANO JORGE LUIS

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

BOGOTA

Journal of Management Education 30(6)

Manta, 28 de agosto de 2013

Señor:

JORGE LUIS AVELLAN ZAMBRANO

Ciudad.

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de FARMACIAS SANTAMARTHA S.A., celebrada el día Martes 27 de agosto de 2013, decidió reelegirlo como GERENTE de la compañía, por el periodo de cinco años.

En ejercicio de sus atribuciones, a usted le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de manera individual de la Compañía, con todas las facultades que determinan el Código Civil y el de Procedimiento Civil para los Procuradores Judiciales, incluyéndose en ellas las del artículo cincuenta del cuerpo de leyes últimamente mencionado, desempeñar las demás facultades y atribuciones constantes en los estatutos sociales.

La Compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 4 de agosto del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta bajo el número 734 y anotada en el Repertorio General bajo el número 1931, de fecha 26 de agosto de 2008.

Sírvase por lo mismo, dar razón de la aceptación de su cargo al día de la presente, deseándole éxitos en el cumplimiento de sus funciones.

Atentamente,

ENRIQUE ROY AVELLAN ZAMBRANO

Secretario

RAZÓN: En esta fecha acepto la reelección al cargo de Gerente de FARMACIAS SANTAMARTHA S.A. y prometo desempeñar dichas funciones fiel y legalmente.

Manta, agosto 28 de 2013

JORGE LUIS AVELLAN ZAMBRANO

C.C. 1504923038

Dir. Calle 16 avenida 56

Tel 0512038526



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1291753195001
FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 29/07/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 14 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: TOSAGUA Parroquia: TOSAGUA Calle: 24 DE MAYO Numero: S/N Referencia: ATRAS DEL MERCADO CENTRAL Telefono Trabajo: 052330235 Celular: 0987218634

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 29/07/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 17 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: CHONE Parroquia: CHONE Calle: WASHINGTON Numero: 29 Interseccion: ALBUJO LASCANO Referencia: FRENTE AL ALMACEN COMERCIAL FABIAN Telefono Trabajo: 052698918 Celular: 0987218634

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 06/11/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA N° 75 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO P. MOREIRA Numero: S/N Interseccion: MORALES ESQUINA Referencia: FRENTE AL PARQUE EL OY ALFAPO Telefono Trabajo: 052628526 Email: katty@fsantamarta.com

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 06/11/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA N° 75 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: EL CARMEN Parroquia: SAN PEDRO DE SUMA Calle: 12 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: FRENTE A LA POLICIA Telefono Trabajo: 052628526 Email: katty@fsantamarta.com

No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/12/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA N° 31 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Calle: PANAMERICANA Numero: S/N Interseccion: CALLE BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A 714 Celular: 0987218634 Email: katty@fsantamarta.com

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/06/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 72 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRÉS DE VERA Calle: 15 DE ABRIL Numero: S/N Interseccion: FALLA SABANDO Referencia: FRENTE A LA FERRERIA ZAMBRANO Telefono Celular: 0526556526



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391753195001

RAZÓN SOCIAL:

FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 03/08/2009
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 18 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICINALES, DE ASEO Y PAÑALES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOYAY Calle: J 3 Numero: SIN Intersección: CALLE J 10 Referencia: FRENTE AL PARQUE DEL BARRIO JOYAY Celular: 0987215634

No. ESTABLECIMIENTO: 020 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/12/2013
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 65 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: CHONE Parroquia: CHONE Calle: ATAHUALPA Numero: SIN Intersección: WASHINGTON Referencia: A LADO DE LA CLINICA RIVERA CHANG Celular: 0987215634

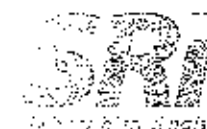
No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/08/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTAMARTHA 58 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: EL CARMEN Parroquia: EL CARMEN Calle: VICTOR ASTUDILLO Numero: SIN Intersección: SALUSTIO GILER Referencia: DIAGONAL A LA FARMACIA COMUNITARIA Celular: 0987215634 Email: jorge@fsantamartha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/06/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTAMARTHA 85 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: JUNIN Parroquia: JUNIN Calle: 8 DE NOVIEMBRE Numero: SIN Intersección: ELOY ALFARO Referencia: FRENTE A LA PLAZA CIVICA Celular: 0987215634 Email: jorge@fsantamartha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/07/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 86 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Ciudadela: LA AURORA I Calle: RIO ESMERALDAS Numero: SIN Intersección: AV. JOYAY Referencia: DIAGONAL AL UPC Telefono Trabajo: 052628526 Celular: 0987215634 Email: jorge@fsantamartha.com

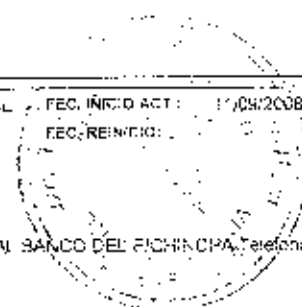
No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/07/2014
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIA SANTA MARTHA 88 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 12 Numero: SIN Referencia: A LADO DEL MINI MARKET STOP AND SHOP Cametero: VIA A SAN MATEO Telefono Trabajo: 052628526 Email: jorge@fsantamartha.com Celular: 0987215634

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 133152193001
RAZÓN SOCIAL: FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 12 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: PARQUEI Calle: 102 Número: S/N Intersección: AV. 109 Referencia: DIAGONAL AL BANCO DEL ECUADOR Teléfono: Trabajo: 052811099



No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 13 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: S/N Intersección: AV. 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL A TIA Teléfono: Trabajo: 052811036

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 22 FEC. CIERRE: 20/10/2008 FEC. REINICIO: 24/12/2013
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 319 Número: S/N Intersección: AV. 216 Referencia: FRENTE AL PARQUE SAN PATRICKIO Celular: 0987215634

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 17 FEC. CIERRE: 20/10/2008 FEC. REINICIO: 24/12/2013
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Ciudadela: EL PALMAR Calle: PRIMO PAL Número: S/N Referencia: FRENTE A PANADERIA LA TROPICANA Celular: 0987215634

No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 47 FEC. CIERRE: 20/10/2008 FEC. REINICIO: 24/12/2013
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Calle: 121 Número: S/N Intersección: Av. 103 Y 104 Referencia: AL LADO DE LA FERIA DE LOS ESTEROS Celular: 0987215634

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 53 FEC. CIERRE: 20/10/2008 FEC. REINICIO: 24/12/2013
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: PARQUEI Ciudadela: URBIRIOS Calle: 306 Número: S/N Referencia: A CINCUENTA METROS DE LA COOPERATIVA DE TAXIS CIRCUNVALACION Celular: 0987215634



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391753195001

RAZÓN SOCIAL:

FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 5 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 1128 Intersección: CALLE 12 Referencia: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA
Teléfono Trabajo: 052611099

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 7 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 108 Número: 101 Intersección: CALLE 102 Y 103 Referencia: FRENTE AL MERCADO DE TARQUI Edificio: PEÑA Celular: 0987215634

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 8 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 40 Número: 101 Intersección: CALLE 17 Y 18 Referencia: FRENTE AL HOSPITAL Edificio: MI FAMILIA Teléfono Trabajo: 052611099

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 9 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: 103 Número: S/N Intersección: AV. 109 Referencia: FRENTE AL COMISARIATO VELBÓN Teléfono Trabajo: 052611095

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA N° 95 FEC. CIERRE: 20/10/2008 FEC. REINICIO: 24/12/2013
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: PORTOVIEJO Calle: 9 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Teléfono Trabajo: 052629526 Email: kety@farmaciasantamartha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2008
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 11 FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 40 Número: S/N Intersección: CALLE 17 Y 18 Referencia: A LADO DE LA FARMACIA CRUZ AZUL Edificio: CLÍNICA DEL SOL

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1261783146001

RAZÓN SOCIAL:

FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LAS ACACIAS Calle: 16 Número: SIN intersección: AV. 30 Y 35 Referencia: A UNA CUADRA DEL COLEGIO TÉCNICO LUIS ARRIOLA MARTÍNEZ Teléfono Trabajo: 0526225525 Celular: 0987215801 Email: katty@santamaria.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 109 Número: SIN intersección: CALLE 102 Y 103 Referencia: FRENTE AL MERCADO DE TARQUI Teléfono Trabajo: 052611025

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 2
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 109 Número: SIN intersección: CALLE 102 Referencia: DIAGONAL AL BANCO DEL PICHINCHA Teléfono Trabajo: 052611025

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 3
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 11 Número: SIN intersección: AV. 14 Referencia: FRENTE AL COMISARIATO LA UNIÓN Teléfono Trabajo: 052611025

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 4
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 04 Número: SIN intersección: CALLE 18 Referencia: FRENTE AL ASADERO DE FOLLO LA ESQUINA DE ALES Edificio: BARRIO Olivar 101 Teléfono Trabajo: 052611025

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS SANTA MARTHA 5
FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 04 Número: SIN intersección: CALLE 18 Referencia: FRENTE AL HOSPITAL Edificio: LINDO Teléfono Trabajo: 052611025



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1351753195001
RAZÓN SOCIAL: FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: AVELLAN ZAMBRANO JORGE LUIS
CONTADOR: AVELLAN ZAMBRANO MERCEDES CAROLINA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/08/2008
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/09/2008 FEC. ACTUALIZACIÓN: 24/06/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MEDICINALES Y DE ASEO

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LAS ACACIAS Calle: 15 Número: S/N Intersección: AV. 30 Y 35 Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL COLEGIO TÉCNICO LUIS ARBOLEDA MARTÍNEZ Teléfono Trabajo: 052628526 Celular: 0987215601 Email: kelly@fsantamartha.com

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	30	ABIERTOS	30
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABÍ	CERRADOS	0



Autónomo Descentralizado Municipal, dicto resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ISABEL", de propiedad de la Sra. Rosa Isabel Giler Moreira, ubicado en la calle J-10 y J-7 barrio Jecay, clave catastral No. 3012818000, Parroquia Tarqui - Cantón Manta; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) o i, y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "ISABEL" de propiedad de la señora Rosa Isabel Giler Moreira, ubicado en el predio de clave catastral No. 3012818000, ubicado en el barrio Jecay, entre J-10 y J-7 de la parroquia Tarqui y cantón Manta; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano, Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil quince.


Jorge Zamorano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





Manta

G A D



1.- ANTECEDENTES: La Señora Rosa Isabel Giler Moreira, es propietaria de un lote ubicado en la calle J-10 y J-7, barrio Jocay, clave catastral No. 3012818000, parroquia Tarqui, cantón Manta, el mismo que de acuerdo a la subdivisión - Remanente y Autorización No. 184-0869 de fecha 17/04/2015, especifica un área sobrante - remanente de 225.00m².

Conforme al Certificado de Solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 20 de marzo 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "ISABEL", se compone de un bloque general esquinero, que incorpora en planta baja cuatro locales comerciales signados como 101, 102, 103 y 104; en el primer piso alto se encuentra un solo departamento signado como 201; mientras que en el segundo piso alto se desarrollan dos departamentos signados como 301 y 302. La terraza se convierte de uso común al igual que el área de soportal en planta baja; las escaleras de acceso hacia los niveles superiores.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	225.00m ²
• AREA NETA	625.43m ²
• AREA COMUN	336.13m ²
• AREA TOTAL	961.56m ²

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del edificio "ISABEL" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "ISABEL" de propiedad de la señora Rosa Isabel Giler Moreira.

Que, mediante memorando No. 0963-DGJ-GVG-2015, de fecha 13 de Mayo de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Rosa Isabel Giler Moreira, en el sentido de que se realice el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ISABEL", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ISABEL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Rosa Isabel Giler Moreira; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno



al condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas, 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 final, 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 otras áreas 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 lindes, áreas comunes, 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 común 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, al 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; Finanzas; 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.

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Rosa Isabel Güer Moreira, solicitan la aprobación al estudio, incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio “ISABEL”.

Que, mediante Oficio No. 0454-DFUM-JOC, de fecha 29 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cordera, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0089-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Martílo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:



Manta

G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 017-JOZC-ALC-MANTA
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EMBICIO
"ISABEL"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

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 correspondientes 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 para 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, si 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";

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





G A D
Manta



COPIA MANTILLA No.



No. 821-SM-E-PGL
Manta, mayo 25 de 2015

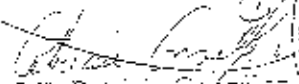
Señora
Rosa Isabel Giler Moreira
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 011-JOZO-ALC-MANTA, de fecha 25 de Mayo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zarrócano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal del edificio "ISABEL", de propiedad de la señora Rosa Isabel Giler Moreira, ubicado en el predio de clave catastral No. 301281000, parroquia Targui, cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



Gabriela D.

DECLAMANDO INTERNO**CAPITULO 1****DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Art. 1.- El Edificio "ISABEL" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "ISABEL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2**DEL EDIFICIO.**

Art. 3.- El Edificio "ISABEL" se encuentra ubicado en la en la Calle J-10 y Calle J-7 del Barrio Jucay de la parroquia Tarqui del cantón Morona, posee la Clave Catastral No. 3012818000 y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de de un bloque general esquinero, que incorpora en planta baja cuatro locales comerciales signados como 101, 102, 103 y 104; en el primer piso alto se encuentra un sólo departamento signado como 201; mientras que en el segundo piso alto se desarrollan dos departamentos signados como 301 y 302. La terraza se convierte de uso común al igual que el área de portón en planta baja así como también las escaleras de acceso hacia los niveles superiores.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como unidos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

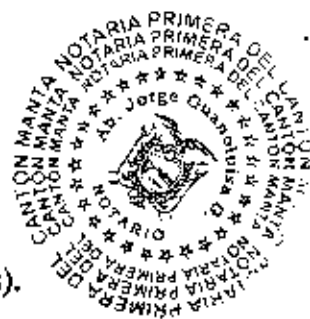
Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).



EDIFICIO "ISABEL"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (LOCALES 101 - 102 - 103 y 104)	161,69	63,31	225,00
1er. PISO ALTO (DEPARTAMENTO 201)	233,43	12,09	245,52
2do. PISO ALTO (DEPARTAMENTOS 301 y 302)	230,31	15,21	245,52
TERRAZA COMÚN	0,00	245,52	245,52
TOTALES	625,43	336,13	961,56

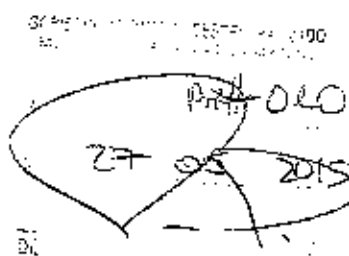
4.2.- AREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:	225,00
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	625,43
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	336,13
4.6.- AREA TOTAL:	961,56

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
REVISADO

Fecha: 27-05-2015



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

EDIFICIO "ISABEL"

LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL 101	33,74	0,0539	12,14	18,13	51,87
LOCAL 102	34,20	0,0547	12,30	18,38	52,58
LOCAL 103	37,81	0,0605	13,60	20,32	58,13
LOCAL 104	55,94	0,0894	20,12	30,06	86,00
DEPARTAMENTO 201	233,43	0,3732	83,98	125,45	358,88
DEPARTAMENTO 301	113,08	0,1808	40,68	60,77	173,85
DEPARTAMENTO 302	117,23	0,1874	42,17	63,00	180,23
TOTAL GENERAL	625,43	1,0000	225,00	336,13	961,56

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

EDIFICIO "ISABEL"		
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	33,74	5,40
LOCAL 102	34,20	5,47
LOCAL 103	37,81	6,05
LOCAL 104	55,94	8,94
DEPARTAMENTO 201	233,43	37,32
DEPARTAMENTO 301	113,08	18,08
DEPARTAMENTO 302	117,23	18,74
TOTAL GENERAL	625,43	100,00

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

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

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de pensión y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en



virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento de resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

- b) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes, según arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- d) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- e) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pinar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "ISABEL"

- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático, que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá al de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarios para el beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ISABEL".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ISABEL", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ISABEL", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas, derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

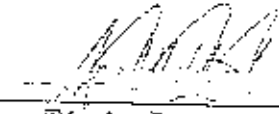
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Técnico Responsable
Arq. Ángel Hidalgo López
Reg. Prof. C.A.E. - M - 815

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROLE URBANO

REVISADO

Fecha: 23-05-2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103190

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 . . .

GILER MOREIRA ROSA ISABEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, . . . 1 de . . . Septiembre de 20 . . . 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3012818062 EDIFICIO ISABEL LOCAL 102

Manta, uno de septiembre del dos mil quince.



[Firma manuscrita]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000073200

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : GILER MOREIRA ROSA ISABEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: B/JOCAY J-10 Y J- 7 EDIF. ISABEL LOCAL 102
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 385125
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/09/2015 11:10:49

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.

TOTAL A PAGAR

3.

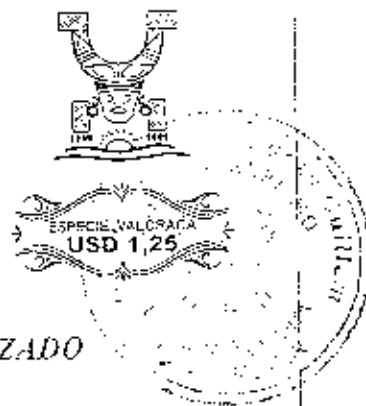
VÁLIDO HASTA: lunes, 30 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103189



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
GILER MOREIRA ROSA ISABEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 1 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3012818003 EDIFICIO ISABEL LOCAL 103

Manta, uno de septiembre del dos mil quince.





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

000073199

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: GILER MOREIRA ROSA ISABEL
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: B/JOCAY J-10 Y J- 7 EDIF. ISABEL
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 385126
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I
FECHA DE PAGO: 01/09/2015 11:11:30

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 30 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126445

Nº 126445

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34597

Fecha: 1 de septiembre de
2015

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: 3-01-28-18-063

Ubicado en: EDIFICIO ISABEL LOCAL 103

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	37,81	M2
Área Comunal:	20.3260	M2
Área Terreno:	13,6000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303933814	ROSA ISABEL GILER MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	612,00
CONSTRUCCIÓN:	17150,90
	17762,90

Son: DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperón.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000408947

9/1/2015 3:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-31-28-19-003	13,69	17762,90	185035	408847

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309033814	GILER MOREIRA ROSA ISABEL	EDIFICIO ISABEL LOCAL 103	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0,91
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,91
1391763195001	FARMACIA SANTAMARTHA S.A.	11 SIN Y AV 14	VALOR PAGADO	1,91
			SALDO	0,00

EMISION: 9/1/2015 3:34 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



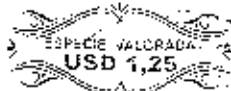
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126446

Nº 126446

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34589

Fecha: 31 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-01-28-18-002

Ubicado en: EDIFICIO ISABEL LOCAL 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	54,20	M2
Área Comunal:	18,3800	M2
Área Terrenos:	12,3000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1823333814	ROSA ISABEL GILER MORAIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	553,50
CONSTRUCCIÓN:	15513,40
	<u>16066,90</u>

Son: DIECISEIS MIL SESENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño R.

Director de Avalúos, Catastro y Registro



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef: 2511-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000408849

9/1/2015 3:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-01-28-18-002	12,30	16046,90	185037	408845

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305533614	GILER MOREIRA ROSA ISABEL	EDIFICIO ISABEL LOCAL 102	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0,20
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	3,82
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	4,02
1391753195001	FARMACIA SANTAMARTHA S.A.	11 5ta Y AV. 14	VALOR PAGADO	4,02
			SALDO	0,00

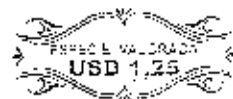
EMISION: 9/1/2015 3:35 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074245

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Bienes SCLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrado una propiedad que consiste en
pertenece a

ROSA ISABEL GILER MOREIRA
ubicada EDIFICIO ISABEL LOCAL 102

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

\$16066.90 DIECISEIS MIL SESENTA Y SEIS DOLARES 90/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ME

01 DE SEPTIEMBRE 2015

Marta. So

del 20



Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 8ta. y Calle 5 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0004086

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-01-28-78-002	12,30	15066,90	185036	408648
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303933814	GLER MOREIRA ROSA ISABEL	EDIFICIO ISABEL LOCAL 102	Impuesto principal		160,67		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		48,20		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		208,87		
1391733-95001	FARMACIA SANTAMARTHA S.A.	11 5ta y AV. 14	VALOR PAGADO		200,87		
			SALDO		8,00		

EMISION: 9/1/2015 3:34 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074244

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR: Que revisado el Catastro de Bienes de Propiedad, SO-AR, Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a

ubicada ROSA ISABEL GILER MOREIRA
EDIFICIO ISABEL LOCAL 103

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$17762.90 DÍCS. ETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES 90/100

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

asociado a la cantidad

ME



01 DE SEPTIEMBRE 2015

Manta, de

del 2º

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 01042891

31/2015 334

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			0-01-28-18-003	13,60	17782,90	185034	408246
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1303933814	GILER MOREIRA ROSA SABEL	EDIFICIO SABEL LOCAL 103	Impuesto principal			177,83	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			53,29	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			239,92	
1291753193001	FARMACIA SANTAMARTHA S.A.	11 SIN Y AV 14	VALOR PAGADO			239,92	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 31/2015 334 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

~~RECEBIDA~~
4 SEP 2015 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN DE GUAYAS



52899



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52899:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 27 de agosto de 2015

Paroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastral Ref. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

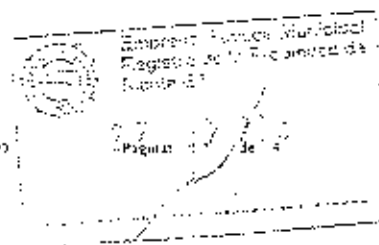
3.2.- LOCAL 102 (34,20m2).- DEL EDIFICIO "ISABEL".- Conformado por el espacio propiamente mencionado de local, incorporando un ambiente privado que alberga una escalera de caracol para conexión con el departamento 201 del nivel superior. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde el área común de soportal existente para la calle J-10; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de soportal existente para la calle J-10 en 4,00m. POR EL SUR: Lindera con el local 104 en 4,00m. POR EL ESTE: Lindera con el local 101 en 8,55m. POR EL OESTE: Lindera con el local 103 en 8,55m. AREA TOTAL: 34,20M2. EL LOCAL 102.- tiene un área neta: 34,20 m2. Alícuota: 0,0547%. Área de Terreno: 12,30 m2. Área común: 18,38m2. Área total: 32,58 m2: SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	320 26/02/1987	191
Compra Venta	Compraventa	380 22/03/1989	237
Planos	Planos	13 21/08/2013	329
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	18 21/08/2013	1 290

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 191 - Folio Final: 191

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con una Sup. de Trescientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01431621	Moreira de la Cruz Pedro Jose	Casado	Manta
Comprador	80-0000000036304	Ochoa Ochoa Emilda Rafaela	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000039180	Mantuano Antonio Eliecer	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 237

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de marzo de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la calle J- diez y J- siete de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel	Soltero	Manta
Vendedor	13-01431621	Moreira de la Cruz Pedro Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000036304	Ochoa Ochoa Emilda Rafaela	Casado	Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 320
Fec. Inscripción: 26-feb-1997
Folio Inicial: 191

Folio final: 191

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 21 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 220 - Folio Final: 226

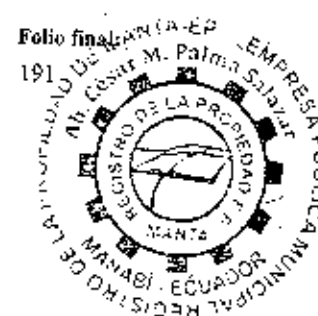
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO "ISABEL" ubicado en la calle J- DIEZ y J-SIETE, del Barrio Jokay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Dentro del remanente del referido bien inmueble compuesto de un bloque general esquinero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	SC-0000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	380	22-mar-1999.-	227	237

4.7. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 21 de agosto de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1.290 - Folio Final: 1.318
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 6.780
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento-Providencia: lunes, 27 de julio de 2015

Escriutura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ISABEL" ubicado en la calle J- DIEZ y J-SIETE, del Barrio Jokay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Dentro del remanente del referido bien inmueble compuesto de un bloque general esquinero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	SC-0000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	18	21-ago-2015	220	226





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

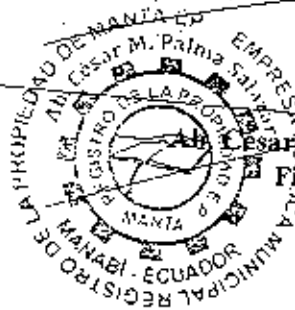
Emitido a las: 15:28:04 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: *Roy Acuña*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Al. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



52900



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52900:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de agosto de 2015*
Particular: *Parqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cédula de Matrícula No Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

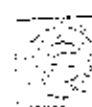
3.3.- LOCAL 103 (37,81m²).- DEL EDIFICIO "ISABEL".- Conformado por el espacio propiamente mencionado de local, incorporando un medio baño. Ubicado en la Planta baja (esquina) se accede directamente desde el área común de soportal existente para la calle J-10 y para la calle J-7; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con el departamento 201, POR ABAJO: Linderos con terreno del Edificio, POR EL NORTE: Linderos con el área común de soportal existente para la calle J-10 en 4,30m, POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur - Este hacia el Oeste en 0,13m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,18m y Linderos en sus tres extensiones con el local 104, POR EL ESTE: Linderos con el local 102 en 8,55m, POR EL OESTE: Linderos con el área común de soportal existente para la calle J-7 en 8,80m. AREA TOTAL: 37,81m². EL LOCAL 103.- tiene un área neta: 37,81 m², Alícuota: 0,0605%, Área de Terreno: 13,60 m², Área común: 20,32m², Área total: 58,13 m²; SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL ES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio parcial
Compra Venta	Compraventa	320 26-02-1997	191
Compra Venta	Compraventa	380 20-03-1999	237
Planes	Planes	13 21-08-2015	220
Propiedades Horizontales	Construcción de Propiedad Horizontal	13 21-08-2015	1290

MOVIMIENTOS REGISTRAL ES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: MAREC

Ficha Registral: 52900

27 de agosto de 2015



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 191 - Folio Final: 191

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Sup. de Trescientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-01431621	Moreira de la Cruz Pedro Jose
Comprador	80-0000000036304	Ochoa Ochoa Emilda Rafaela
Vendedor	80-0000000039180	Mantuano Antonio Eliecer

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta
(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 237

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de marzo de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la calle J- diez y J- siete de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel
Vendedor	13-01431621	Moreira de la Cruz Pedro Jose
Vendedor	80-0000000036304	Ochoa Ochoa Emilda Rafaela

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 320 Fec. Inscripción: 26-feb-1997 Folio Inicial: 191

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 21 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 220 - Folio Final: 226

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio:

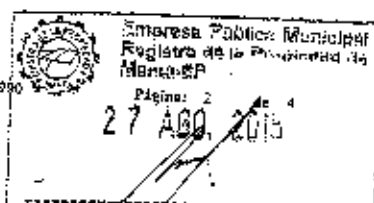
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

6.781





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO "ISABEL" - ubicado en la calle J- DIEZ y J-SIETE, del Barrio Jockey de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Dentro del remanente del referido bien inmueble compuesto de un bloque general esquinero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	380	22-mar-1999	237	237

4.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrita el: Viernes, 21 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.290 - Folio Final: 1.318
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 6.780
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Prohibencia: lunes, 27 de julio de 2015

Escritura/Juicio-Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ISABEL" - ubicado en la calle J- DIEZ y J-SIETE, del Barrio Jockey de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Dentro del remanente del referido bien inmueble compuesto de un bloque general esquinero

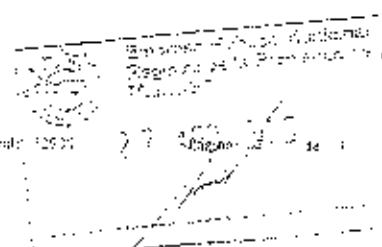


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000036302	Giler Moreira Rosa Isabel	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	18	21-ago-2015	220	226





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:35:45 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: *Rog Acuña*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

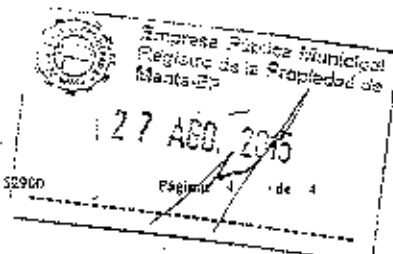


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



CERTIFICADO DE EXPENSAS



ROSA ISABEL GILER MOREIRA, en calidad de propietaria del terreno y Edificio denominado ISABEL y hasta tanto se reúna la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que los Locales Comerciales números 102 y 103 del edificio denominado ISABEL no tienen pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido cuenta de la propietaria que suscribe.-

Manta, 2 de Septiembre del 2015

ROSA ISABEL GILER MOREIRA

C.C.NO. 130393381-4

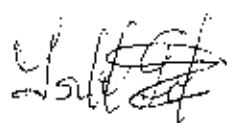
EDIFICIO ISABEL

Giler: POR EL COSTADO DERECHO: Con 15,00 metros y propiedad de Eliecer Mantuano (hoy propiedad de José Andrés Franco Vélez) : POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15,00 metros. Y calle J-7: Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil quince se encuentra inscrita una escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de planos del Edificio ISABEL, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta con fecha veintisiete de Julio del dos mil quince, Compuesto de un bloque general esquinero, que incorpora en planta baja cuatro locales comerciales signados como 101, 102, 103 y 104; en el primer piso alto se encuentra un solo departamento signado como 201; mientras que en el segundo piso alto se desarrollan dos departamentos signados como 301 y 302. La terraza se convierte de uso común al igual que el área de soportal en planta baja; las escaleras de acceso hacia los niveles superiores. Encontrándose libre de todo gravamen- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la "VENDEDORA", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compañía **COMPRADORA** parte del inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, consiste en Dos Locales signados con los números 102 y 103 del Edificio ISABEL. **LOCAL NO. 102.** Conformado por el espacio propiamente mencionado de local, incorporando un ambiente privado que alberga una escalera de caracol para conexión con el departamento 201 del nivel superior. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde el área común de soportal existente para la calle J-10; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera con el área común de soportal existente para la calle J-10 en 4,00 metros; POR EL SUR: Lindera con el local 104 en 4,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con el local 101 en 8,55 metros; POR EL OESTE: Lindera con el local 103 en 8,55 metros. AREA TOTAL 34,20 METROS CUADRADOS. El local 102 tiene un área neta 34,20 m2. Afecta: 0,0547%. Área de Terreno 12,30 m2, Área común 18,38 m2. Área Total 52,58 m2. **LOCAL NO. 103.** Conformado por el espacio propiamente mencionado de

3012818003

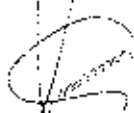
local, incorporando un medio baño. Ubicado en la planta baja (esquina) se accede directamente desde el área común de soportal existente para la calle J-10 y para la calle J-7; poseyendo las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera con el área común de soportal existente para la calle J-10 en 4,30 metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur- Este hacia el Oeste en 0,13 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,18 metros y lindera en sus tres extensiones con el local 104; POR EL ESTE: Lindera con el local 102 en 8,55 metros; POR EL OESTE: Lindera con el área común de soprtal existente para la calle J-7 en 8,80 metros. AREA TOTAL 37,81 METROS CUADRADOS. El local 103 tiene un área neta 37,81 m2. Alícuota: 0,0605%. Área de Terreno 13,60 m2, Área común 20,32 m2, Área Total 58,13 m2.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble que se vende, descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 33.829,80 en que la vendedora declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compañía compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO. -** Sírvasse usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los

preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY
FE .-



ROSA ISABEL GILER MOREIRA

C.C.NO. 130393381-4



JORGE LUIS AVELLAN ZAMBRANO

C.C.NO. 130492303-8

FARMACIAS SANTAMARTHA S.A.

EL NOTARIO

NOTARIO
JUAN CARLOS
GILBERTO
1971

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-