

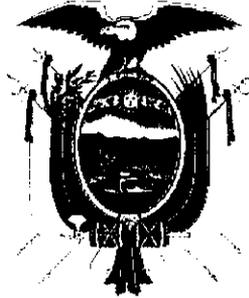


NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

1045214001



Sello
07/25/16

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

De

Otorgado por **LOS CONYUGES SEÑORES: GERARDO SANTOS MENDOZA Y AMARILIS PICO SANTANA**

EL SEÑOR PABLO CECILIA PEREZ

A favor de

Cuantía **USD. \$.13.726,20**

Copia **PRIMERA**

**Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem**

Registro **PROTOCOLO** **2016-13-08-007-P02309** N°

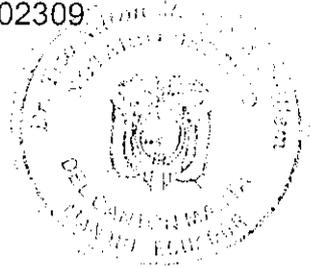
Manta, **18** de **JULIO** de **2016**



Factura: 002-002-000011536



20161308007P02309



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P02309					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE JULIO DEL 2016, (13:17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908035173	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304078700	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CECILIA PEREZ PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1751120963	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		13726.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P-02309
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA Y AMARILIS MERCEDES PICO SANTANA A FAVOR DEL SEÑOR PABLO CECILIA PEREZ.-

CUANTIA: USD. \$.13.726.20 (TRECE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DOLARES VEINTE CENTAVOS DE DOLARES).-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Abogado, Notario Público Séptimo de este cantón, Comparecen, por una parte el señor GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA, casado, acompañado de su mujer la señora AMARILIS MERCEDES PICO SANTANA, casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los “VENEDORES”; y, por otra parte el señor PABLO CECILIA PEREZ de estado civil divorciado, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el “COMPRADOR”. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos Doy Fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de Compraventa, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna,

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



ubicado en la planta baja del Edificio signado con el Número CIENTO UNO, consta de un solo ambiente, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: 3.1.1.- LOCAL PB-101: Por Arriba, lindera con el Departamento PA-201, PA-202 y área común; Por Abajo, lindera con terreno de la misma edificación; Por el Frente (Norte), lindera con área común de circulación (portal) con una longitud de dos metros noventa y seis centímetros; Por Atrás (Sur), lindera con oficina PB-104, con una longitud de cuatro metros treinta y nueve centímetros; Por el Costado Derecho (Este), partiendo de Norte a Sur con una longitud de tres metros setenta centímetros, de este punto gira al Este con un metro cuarenta y cuatro centímetros, linderando en las dos extensiones con área común y finalmente gira al Sur linderando con propiedad del señor Trajano Centeno Rivadeneira con longitud de siete metros treinta y cinco centímetros; y, Por el Costado Izquierdo (Oeste), lindera con el local PB-102, con una longitud once metros cinco centímetros. ÁREA: 43,21M2. ÁREA NETA: 43,21M2. ALICUOTA: 0,0487%. AREA DE TERRENO: 23,12M2. ÁREA COMUN: 7,13M2. ÁREA TOTAL: 50,34M2.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno y construcción descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO



éstos la aprueban, se afirman, ratifican y firman conmigo el Notario en
unidad de acto. DOY FE.-

GERARDO ISAIAS SANTOS-MENDOZA
C.C. No. 090803517-3

AMARILIS MERCEDES PICO SANTANA
C.C. No. 130407870-0

PABLO CECILIA PEREZ
C.C. No. 175112096-3

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO
Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
ESC. No.2016-13-08-07-P-02309.-

EL NOTARIO

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

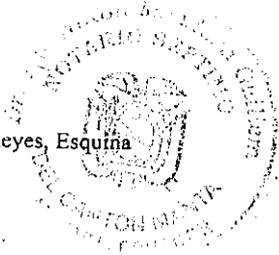


Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

56223



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009496, certifico hasta el día de hoy 06/07/2016 11:21:15, la Ficha Registral Número 56223.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1045214001
Fecha de Apertura: lunes, 13 de junio de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOCAL

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "SANTOS" esta ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta, calle alejo lascano (actual calle 15)3.1.- LOCAL PB-101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el numero 101, consta de un solo ambiente, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos.3.1.1.- LOCAL PB-101Por Arriba: Lindera con el departamento PA-201, PA-202- y área común.Por Abajo: Lindera con terreno de la misma edificaciónPor el Frente (Norte): Lindera con área común de circulación (portal) con una longitud de 2,96mts.Por Atrás (Sur): Lindera con oficina PB-104. Con una longitud de 4,39mts.Por el Costado Derecho (Este): Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3.70mts. de este punto gira al Este con 1.44mts. Linderando en las dos extensiones con área común y, finalmente gira al Sur linderando con propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira con longitud de 7.35mts.Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con el local PB-102-con una longitud de 11.05mts.ÁREA=43,21M2.ÁREA NETA 43,21m2 ALÍCUOTA 0,0487% AREA DE TERRENO 23,12m2 ÁREA COMÚN 7,13m2 ÁREA TOTAL 50,34 m2 SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1328	01/sep/1998	889	889
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	13/jun./2016		
PLANOS	PLANOS	17	13/jun./2016		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 01 de septiembre de 1998 Número de Inscripción: 1328 Tomo:1
Nombre del Cantón: QUITO Número de Repertorio: 2858 Folio Inicial:889
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final:889
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 1998

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, Cantón Manta, con una Superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS MAS O MENOS.

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

Catidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0908035173	SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS	CASADO(A)	MANTA	Dirección Domicilio Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
COMPRADOR	800000000081274	PICO SANTANA AMARILIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000060226	VILLAFUERTE VELEZ JAIME ARTURO	CASADO(A)	MANTA	

06 JUL. 2016



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



A petición de: SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS

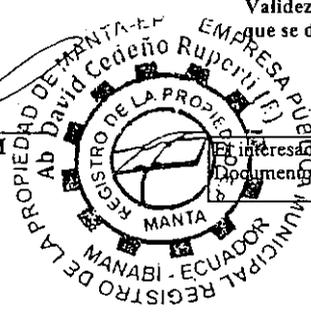
Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 JUL. 2016 

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. **130407870-0**

CIUDADANIA PCD
APELLIDOS Y NOMBRES
PICO SANTANA
NOMBRE DE HEREDERO
AMARILIS MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO **1964-08-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
GERARDO ISAIAS
SANTOS MENDOZA



INSTRUCCION **PROFESION / OCUPACION**
BASICA **QUEHACER DOMESTICOS** V2338V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PICO HERIBERTO LEONVIGILDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA ROSA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-02-19

FECHA DE EXPIRACION
2023-02-19

[Signature] *Amarilis Pico de Santos*
DIRECTOR GENERAL PRESIDENTA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

079 **CERTIFICADO DE VOTACION**
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

079 - 0227 **1304078700**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES

MANABI **CIRCUNSCRIPCION** **1**
PROVINCIA **MANTA**

MANTA **PARROQUIA** **1**
CANTON **ZONA**

Amarilis Pico de Santos
PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. **090803517-3**

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS MENDOZA
GERARDO ISAIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1961-08-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
AMARILIS MERCEDES
PICO SANTANA

INSTRUCCION **PROFESION / OCUPACION**
BACHILLERATO **CARPINTERO** V2338V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS GERARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA GENEIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-08-25

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-25

[Signature] *[Signature]*
DIRECTOR GENERAL PRESIDENTA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

095 **CERTIFICADO DE VOTACION**
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

095 - D121 **0908035173**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS

MANABI **CIRCUNSCRIPCION** **1**
PROVINCIA **MANTA**

MANTA **PARROQUIA** **1**
CANTON **ZONA**

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0495347

7/12/2016 8:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-04-52-14-001	123,12	13726,20	214754	495347
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0908035173	SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS	EDIFICIO SANTOS LOCAL PB-101	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
1304078700	PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES	EDIFICIO SANTOS LOCAL PB-101	Impuesto Principal Compra-Venta			3,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			4,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			4,00	
1751120963	CECILIA PEREZ PABLO	S/N	SALDO			0,00	

EMISION: 7/12/2016 8:51 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0495346

7/12/2016 8:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-04-52-14-001	23,12	13726,20	214753	495346
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0908035173	SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS	EDIFICIO SANTOS LOCAL PB-101	Impuesto principal			137,26	
1304078700	PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES	EDIFICIO SANTOS LOCAL PB-101	Junta de Beneficencia de Guayaquil			41,18	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			178,44	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			178,44	
1751120963	CECILIA PEREZ PABLO	S/N	SALDO			0,00	

EMISION: 7/12/2016 8:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, 12 de Julio del 2016



Yo, GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA propietario de un bien inmueble denominado edificio Santos declarado en propiedad horizontal por lo tanto certifico en el edificio no hay administrador que ese cargo lo realiza mi señora AMARILIS PICO por lo tanto no se debe ninguna alícuota.

El local al venderse es el local con la clave # 1-04-52-14-001.

Atentamente,

Gerardo Santos
GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA
0908035173



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
(Manta) (Ecuador)

000013476

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS PICO
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. SANTOS LOCAL PB-101
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

SANTANA AMARILIS MERCEDES
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 12/07/2016 09:32:41
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: Lunes 10 de octubre de 2016
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1304078700

Nombres del ciudadano: PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

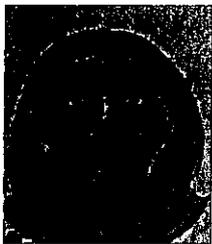
Cónyuge: SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1987

Nombres del padre: PICO HERIBERTO LEOVIGILDO

Nombres de la madre: SANTANA ROSA MERCEDES

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2013



Amarilis Pico de Santos

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.18 12:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1779859



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1751120963

Nombres del ciudadano: CECILIA PEREZ PABLO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: INICIAL

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

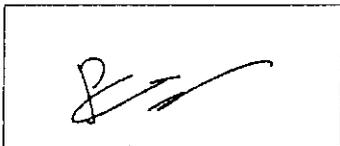
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CECILIA PABLO

Nombres de la madre: PEREZ PIEDAD

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.18 11:08:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1779714



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 133575
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133575 Fecha: 5 de julio de 2016

No. Electrónica: 40952
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-04-52-14-001

Ubicado en: EDIFICIO SANTOS LOCAL PB-101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	43,21	M2
Área Comunal:	7,1300	M2
Área Terreno:	23,1200	M2

1775
13726,20

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304078700	AMARILIS MERCEDES PICO SANTANA
05086035173	GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4161,60
CONSTRUCCIÓN:	9564,60
	<hr/>
	13726,20

F.U.

13726,20
41,18

1378,44
4,00

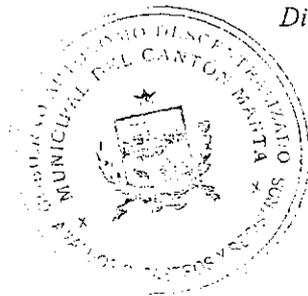
1382,44

Son: TRECE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0908035173

Nombres del ciudadano: SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CARPINTERO

Estado Civil: CASADO

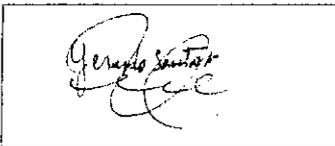
Cónyuge: PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1987

Nombres del padre: SANTOS GERARDO

Nombres de la madre: MENDOZA CENEIDA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2015



Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.18 13:13:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



1779888





ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

EDIFICIO

"SANTOS"

CLAVE CATASTRAL 1-04-52-14-000

PARROQUIA MANTA-CANTON MANTA

CALLE-15

NOVIEMBRE-2015

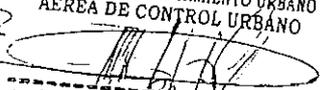
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: CH-HOS-14422

Fecha: 23/02/2016


DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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


REVISADO

Fecha: 24/02/2016



1.0.-DEFINICION DE TERMINOS**1.1. - AREA DE TERRENO:**

Está constituida por el área total del terreno en la se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo, los departamentos, los pasillos y las escaleras.

1.3. - AREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, ductos, pasillos, escaleras, ascensor, etc.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles, y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como los pozos de luz, las instalaciones de agua, los desagües, las redes eléctricas y telefónicas, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local. Le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5. - ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada estacionamiento o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN:

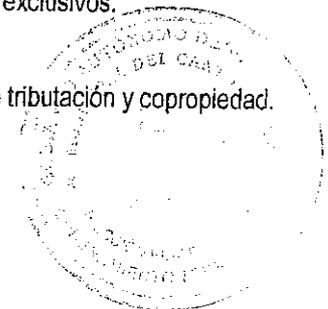
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio "Santos", correspondiente a la Calle Alejo Lascano (actualmente calle -15.)
2. El ingreso principal y las escaleras.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. La fachada del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

17. CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.



3.2 LOCAL PB- 102: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 102, consta de un solo ambiente, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- LOCAL PB -102

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-202, PA-203, PA-204 y parte del área común
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la misma edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común de circulación (portal) con una longitud de 4,99 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Partiendo de Este a Oeste con una longitud de 2,90 mts luego gira al Norte con una longitud de 1,20 mts. Luego gira al Oeste con una longitud de 1,42m. Linderando en sus tres extensiones con área común.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 11,05 mts, Lindera con el local PB-101, luego gira al Oeste con 0,13 mts. Luego gira al Sur con una longitud de 3,95 mts, linderando con Oficina PB-104, luego gira al Este con 0,05 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 1,20 mts. linderando con área común.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con el local PB-103 con una longitud de 15,00 mts.

AREA =83,30 M2

3.3 LOCAL PB- 103: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 103, consta de un solo ambiente dos baños y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- LOCAL PB -103

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-202, PA-203, PA-204.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la misma edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común de circulación (portal) con una longitud de 4,27 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con área común con una longitud de 3,48 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con el local PB-102 con una longitud de 15,00 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 11,30 mts, luego en la misma dirección gira en un ángulo de 167° con una longitud de 3,49 mts. y finalmente continúa al Sur con una longitud de 0,30 mts. Linderando en sus tres extensiones con área común.

AREA =62,48 M2

3.3.2.- PATIO LOCAL PB -103

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la misma edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común con una longitud de 15.02 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del sr E.Laz y Lizandro Calderon con una longitud de 13.45 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con propiedad del Sr. Sr. Trajano Centeno Rivadeneira con una longitud de 11.50 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con propiedad del Sr. Jacinto Alvia con una longitud de 11.54 mts.

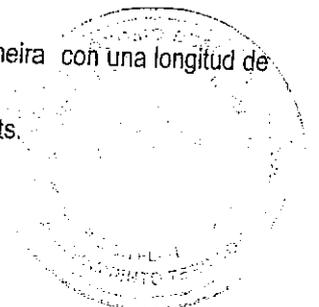
AREA =164.39 M2

3.4 OFICINA PB- 104: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 104, consta de un solo ambiente un baño y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.- OFICINA PB -104

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la misma edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con local PB-101 con una longitud de 4,52 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con área común con una longitud de 4,52 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con terreno del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira con una longitud de 3,95 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con local PB-102 con una longitud de 3,95 mts.

AREA =17,85 M2





3.8 DEPARTAMENTO PA-204: Ubicado en el primer piso alto del edificio y signado con el número **204**, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio master con su respectivo baño privado, un dormitorio, baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- DEPARTAMENTO PA-204

- **Por Arriba:** Lindera con terraza-PA-301
 - **Por abajo:** Lindera con parte de área común y locales: PB-102 y PB-103.
 - **Por el Frente (Norte):** Partiendo de Este a Oeste con una longitud de 3,12 mts, luego gira al Norte con 0,15 mts, luego gira al Oeste con 1,25 mts, luego gira al Sur con 0,07 mts, luego gira al Oeste con 3,57 mts, luego gira al Sur con 2,32 mts, luego gira al Oeste con 1,18 mts, luego gira al Norte con 1,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 1,24 mts. Linderando en todas sus extensiones con el Departamento PA-203.
 - **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 9,19 mts.
 - **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con área común con una longitud de 7,42 mts.
 - **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 2,53 mts, luego gira al Este con una longitud de 0,93 mts, luego gira al Sur con una longitud de 1,64 mts; de este punto gira en un ángulo de 175° y continúa al Sur con una longitud de 2,22 mts. Linderando en todas sus extensiones con propiedad del Sr. Jacinto Alvia.
- AREA = 69,47 M2.**

3.9 TERRAZA PA-301: Ubicado en el Segundo piso alto del edificio y signado con el número **301**, área que se reserva el propietario como particular.

3.9.1.- TERRAZA PA-301

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
 - **Por abajo:** Lindera con los departamentos PA-201; PA-202; PA-203; PA-204 y área común.
 - **Por el Frente (Norte):** Partiendo de Este a Oeste con una longitud de 12,77 mts. De este punto gira al Norte en un ángulo de 110° con una longitud de 1,07 mts, luego gira al Nor-oeste en un Angulo de 150° con una longitud de 0,46 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 3,36 mts. Linderando en todas sus extensiones con vacío hacia área común.
 - **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 14,95 mts.
 - **Por el Costado Derecho (Este):** Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 2,89 mts. Lindera con propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira, luego gira al Oeste con una longitud de 3,63 mts, luego gira al Sur con una longitud de 2,85 mts, luego gira al Este con una longitud de 3,63 mts, linderando en sus tres extensiones con área común de escalera; de este punto gira al Sur con una longitud de 11,16 mts. linderando con propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira.
 - **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3,45 mts, mas 7,09 mts, mas 3,80 mts, luego gira al Este con una longitud de 0,93 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 3,86 mts. Linderando en todas sus extensiones con propiedad del Sr. Jacinto Alvia.
- AREA = 267,32 M2.**



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS



LOCALES	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	
LOCAL PB-101	43,21	0,0487	23,12	7,13	50,34	
TOTAL	43,21	0,0487	23,12	7,13	50,34	24133,32

LOCAL PB-102	83,30	0,0938	44,57	13,74	97,04	46524,09
TOTAL	83,30	0,0938	44,57	13,74	97,04	46524,09

LOCAL PB-103	62,48	0,0704	33,43	10,30	72,78	34895,86
PATIO LOCAL PB-103	164,39	0,1852	87,96	27,11	191,50	26057,86
TOTAL	226,87	0,2556	121,40	37,42	264,29	60953,72

OFICINA PB-104	17,85	0,0201	9,55	2,94	20,79	9969,45
TOTAL	17,85	0,0201	9,55	2,94	20,79	9969,45

DEPARTAMENTO PA-201	51,08	0,0575	27,33	8,42	59,50	28528,82
TOTAL	51,08	0,0575	27,33	8,42	59,50	28528,82

DEPARTAMENTO PA-202	86,53	0,0975	46,30	14,27	100,80	36752,73
TOTAL	86,53	0,0975	46,30	14,27	100,80	36752,73

DEPARTAMENTO PA-203	42,07	0,0474	22,51	6,94	49,01	23496,62
TOTAL	42,07	0,0474	22,51	6,94	49,01	23496,62

DEPARTAMENTO PA-204	69,47	0,0783	37,17	11,46	80,93	38799,86
TOTAL	69,47	0,0783	37,17	11,46	80,93	38799,86

TERRAZA PA-301	267,32	0,3011	143,04	44,09	311,41	69105,55
TOTAL	267,32	0,3011	143,04	44,09	311,41	69105,55

TOTAL GENERAL	887,70	1,0000	475,00	146,41	1034,11	338264,15
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	------------------

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

APROBACIÓN DE: 11405-14422

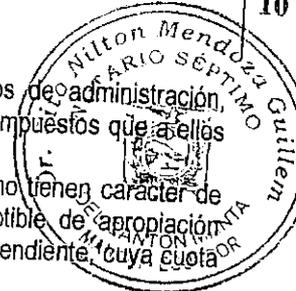
Fecha: 23/02/2016

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 24/01/2016

REVISADC

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



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. - 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. 8.- 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. 9. - GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

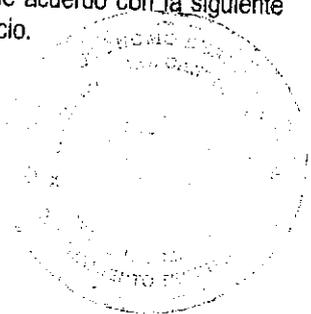
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

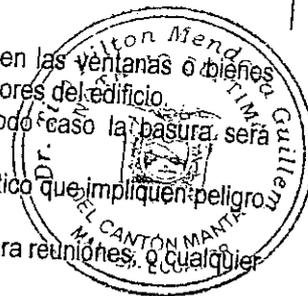
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- g) 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 y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) 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 con 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;
- i) 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;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4 DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.- La Alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.



- p) 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.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) 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.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la bebida oportuna 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.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 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.
- 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 el 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 éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 ADMINISTRACION

Art. 16. - Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios 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. 18. - 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.



CAPITULO 8

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

Art. 28. - 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. 29. - DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30. - 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. 31. - Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32. - 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. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34. - LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio 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 moratorias 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 mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias 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, 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

Propiedad del E. Laz y Lizandro Calderón

PATIO LOCAL PB-103
AREA=164.39 M2

Propiedad del Sr. Trajano Andrade Rivadeneira.



APROBACIÓN DE: PH#05-14422

Fecha: 23/03/2016

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Planeamiento Urbano
Área de Control Urbano

REVISADO

Fecha: 24/06/2016

PLANTA BAJA
ESCALA 1:150

PROPIEDAD HORIZONTAL:

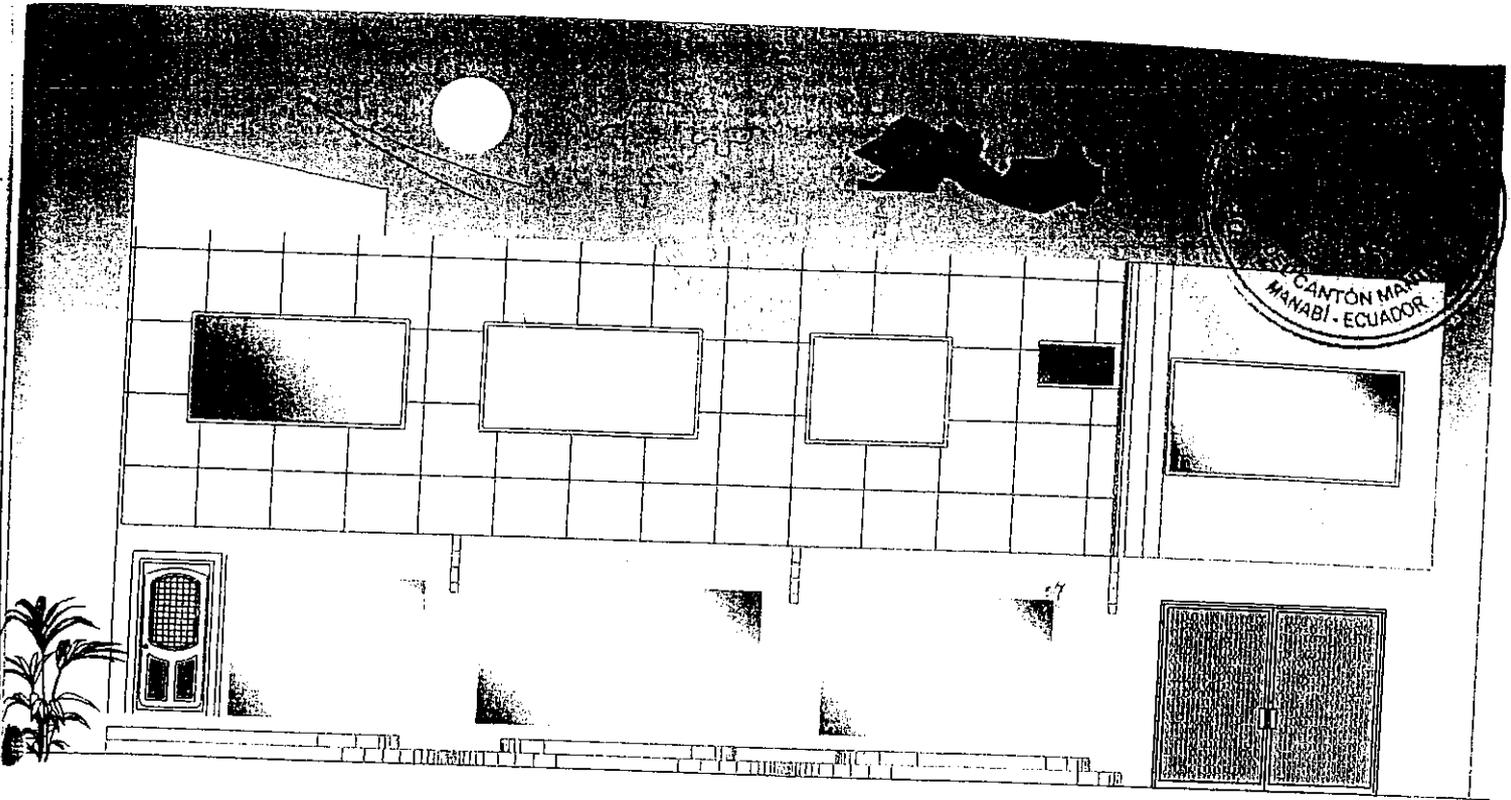
SANTOS

PROPIETARIO:

CALLE - 15

ESTUDIO REALIZADO POR:

LANT



FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

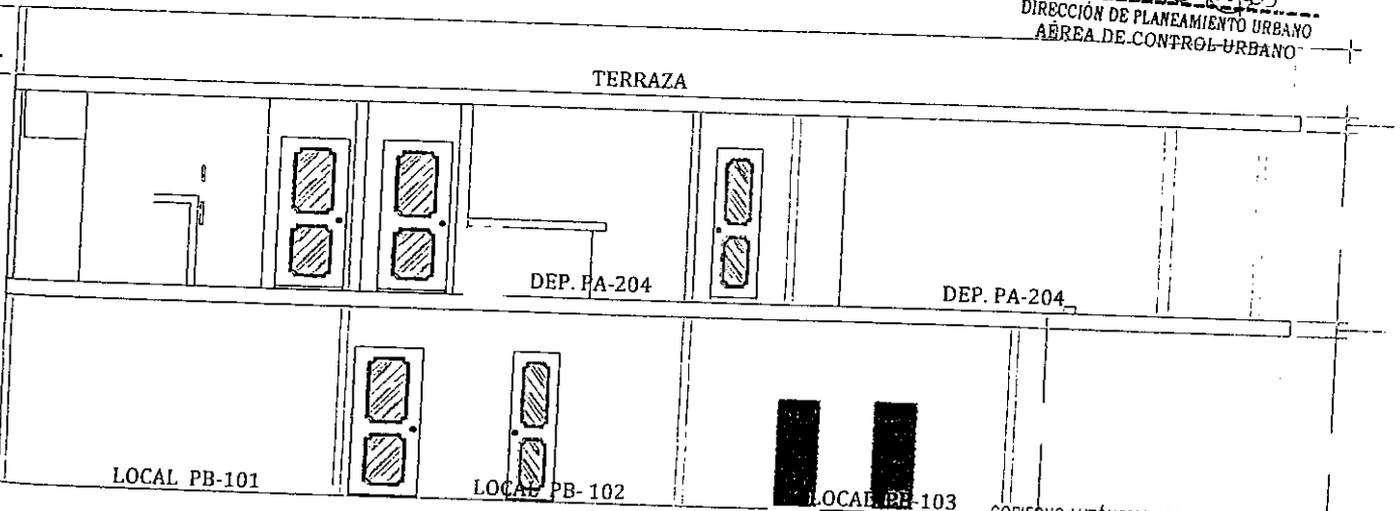
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Signature]* 14422

Fecha: *22/02/2016*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

TERRAZA



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

REVISADO

Fecha: *24/02/2016*

FACHADA LATERAL

ESCALA 1:100

TIPO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Edificio "SANTOS"

PROPIETARIO:

ESTUDIO REALIZADO POR:

FAMILIA:

[Signature]

ARO Xiomara Ortiz Marquez

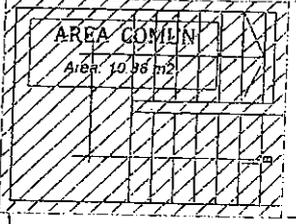
REG. PROF. 1016 DE 2008

PLANTA SUBSUELO

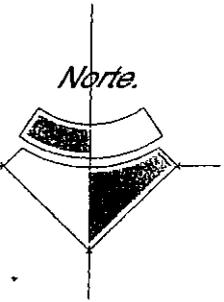
Sr.



TERRAZA PA-301
AREA=267,32 m2



110° 150°



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *CHH-05-14422*

TERRAZA

Fecha: *23/03/2016*

ESCALA 1:100

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

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
REVISADO

Fecha: *24/Enero/2016*

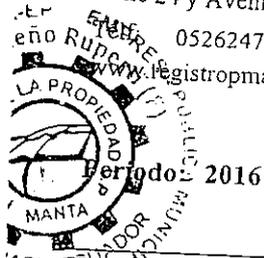
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	PROPIETARIO:	ESTUDIO REALIZADO POR:	LAMINA:
Edificio SANTOS		<i>Ximara Ortiz et al</i>	3 / 5
LINEA: PLANTA SUBSUELO	Sr. Gerardo Isains Santos Mendoza	REG. PROF. 101175-0160013	

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

052624758

www.registromanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

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

1.- Con fecha Trece de Junio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 17 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908035173	SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS	PROPIETARIO
1304078700	PICO SANTANA AMARILIS MERCEDES	PROPIETARIO

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

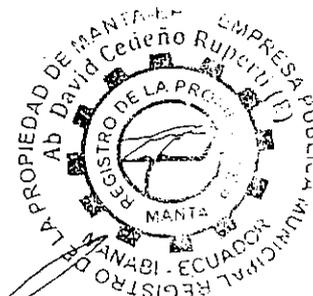
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1045214001		
LOCAL	1045214002	56223	PLANOS
LOCAL+PATIO	1045214003	56225	PLANOS
OFICINA	1045214004	56226	PLANOS
DEPARTAMENTO	1045214005	56227	PLANOS
DEPARTAMENTO	1045214006	56228	PLANOS
DEPARTAMENTO	1045214007	56232	PLANOS
DEPARTAMENTO	1045214008	56233	PLANOS
TERRAZA	1045214009	56235	PLANOS
Observaciones:		56236	PLANOS

Libro : PLANOS

Acto : PLANOS

Fecha : 13-jun./2016

El suscrito: mayra_cevallos



AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

martes, 14 de junio de 2016

martes, 14 de junio de 2016



