

217 3247



Factura: 003-001-000003982



20171308004P01113

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01113						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2017, (9:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301158109	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PROTOCOLIZACIÓN 20171308004P01113

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2017, (9:07)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301158109

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20171388004P01113

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

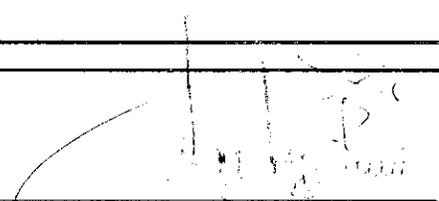
FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2017, (9:07)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CONFORME CEDENO REIMBERTO AQUILINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301158109

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

NUMERO DE ESCRITURA

20171308004P01113



ESCRITURA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO CONFORME CEDEÑO.-

OTORGADO POR EL SEÑOR REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el señor **REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO**, soltero, por sus propios y personales derechos, El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de setenta años, de ocupación agricultor, con domicilio en la parroquia Los Esteros en esta ciudad de Manta, hábil en derecho

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PÚBLICO CUARTO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA

Sello
07/11/17

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Edificio " **CONFORME CEDEÑO**" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, El señor **REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta,



con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el compareciente, que es dueño y propietario de Un lote de terreno ubicado en el Barrio La Pradera

de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como lote número TREINTA Y NUEVE, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y con calle A - Dos. POR ATRAS: Diez metros y con lote número treinta y tres. POR EL COSTADO DERECHO: Veintidós metros y con lote número cuarenta. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintidós metros con propiedad del señor Conforme Cedeño Remberto Aquilino (lote número treinta y ocho). Con una superficie total de DOSCIENTOS DIECIOCHO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS. Este predio fue adquirido por compra al señor Nestor Montalvan López, según consta del contrato de compraventa realizado en la Notaria Tercera de Manta, el cuatro de abril del dos mil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veinte de abril del dos mil.- Con fecha uno de febrero del dos mil diecisiete se encuentra inscrita escritura de Subdivisión de un bien inmueble, contrato celebrado el catorce de septiembre del dos mil dieciséis en la Notaria Cuarta de

Manta.- **TERCERA: DE LA EDIFICACION.-a)** El compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido un edificio al que se ha denominado "CONFORME CEDEÑO" ubicado en el Barrio La Pradera de la parroquia Tarqui,

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DE MANTA
CANTÓN MANTA

actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: El edificio CONFORME CEDEÑO, se compone de tres Plantas; en donde se implanta el departamento CIENTO UNO, departamento CIENTO DOS, local comercial UNO, y local comercial DOS en planta baja, y el departamento CIENTO TRES, en primer piso alto y segundo piso alto y terraza; posee un área común general que es utilizado como acceso al departamento CIENTO UNO y departamento CIENTO DOS y CIENTO TRES respectivamente. Con las siguientes área generales: Área total del Terreno: Doscientos dieciocho coma noventa metros cuadrados, área Total de Construcción de Trescientos sesenta y dos coma cuarenta y dos metros cuadrados; total de área neta de doscientos noventa y dos coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área comunal de sesenta y nueve coma ochenta y siete metros cuadrados.- b) Mediante Resolución Administrativa Número 005-JOZC-2017, de fecha treinta y uno de marzo del dos mil diecisiete, emitido el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se autoriza a los peticionarios continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CONFORME CEDEÑO", ubicado en el Barrio La Pradera de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta.-

CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD



HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, El señor **REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO**, declara que es su voluntad,

someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "CONFORME CEDEÑO", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA**

INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario

anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el

Abogado **JOFFRE MACIAS CABAL**, matricula número : Trece guión dos mil seis guión ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al

compareciente por mi el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

Remberto Conforme



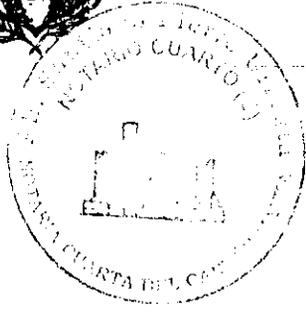
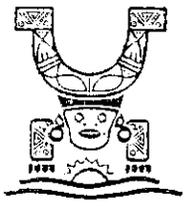
REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO

C.C.No. 130115810-9

Santiago Fierro Urresta

Abg. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE MANTA



No. 409-SM-E-PGL
Manta, 4 de Abril de 2017

Señor
CONFORME CEDEÑO REEMBERTO
Ciudad

De mi consideración:

para conocimiento y fines de ley pertinente, anexo Resolución Administrativa No. 005-JOZC-2017 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Conforme Cedeño" ubicado en el barrio La Pradera, parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-17-32-47-000, cuya propiedad es del señor Conforme Cedeño Reemberto firmada por el Ing. Jorge O. Zambrano, Alcalde de Manta.

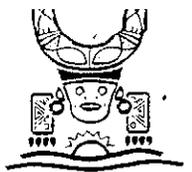
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA
Lic. Gabriela Delgado



Ab. Santiago Hierro Urresta
ACTUARIO CUERPO EL DEL CANTÓN MANTA



APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

"CONFORME CEDEÑO"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

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

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

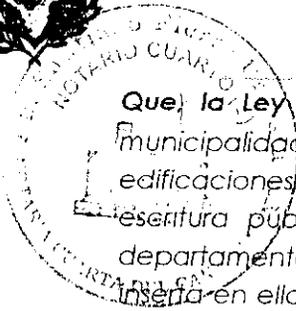
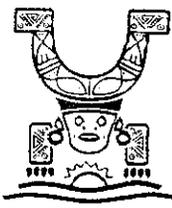
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO CONFORME CEDEÑO-ELABORADO: MAIDA SANTANA



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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, 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 alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la

Ab. Santiago Fierro Urresta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO CONFORME CEDEÑO-ELABORADO: MAIDA SANTANA



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, atendiendo trámite No. 1884, referente a la comunicación suscrita por el Señor Remberto Aquilino Conforme Cedeño, que en su parte pertinente señala: "...Por medio de la presente sírvase recibir adjunto Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio CONFORME CEDEÑO, ubicado en el Barrio La Pradera, para que se designe a quien corresponda la respectiva revisión y posterior aprobación..." del estudio de propiedad horizontal del edificio denominado "**CONFORME CEDEÑO**". Analizada la documentación presentada.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

1.-ANTECEDENTES: De acuerdo a la Escritura de Convalidación de un Contrato de Compra Venta celebrada el 14 de Septiembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 01 de febrero del 2017, el señor CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO, es propietario del lote de clave catastral No. 2-17-32-47-000 ubicado en el Barrio La Pradera Parroquia Los esteros, con un área de 218.90m². De acuerdo a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**CONFORME CEDEÑO**".

2.-ANÁLISIS TÉCNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo el régimen de Propiedad, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido X y 8 ejes de columnas de HA en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado.

En el proceso de inspección de todo el edificio, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes, no sufrieron fisuras, no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO CONFORME CEDEÑO-ELABORADO: MAIDA SANTANA

Maida S.A.D.
Manta



DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

EL Edificio **CONFORME CEDEÑO**, se compone de tres plantas; en donde se implanta el departamento 101, departamento 102, local comercial 1, y local comercial 2 en planta baja; y el departamento 103 en primer piso alto y segundo piso alto y terraza; posee un área común general que es utilizado como acceso al departamento 101 y departamento 102 y 103 respectivamente

3.-AREAS GENERALES:

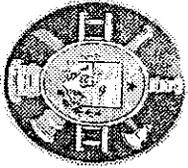
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	218,90M2
AREA NETA:	292,55M2
AREA COMUNAL:	69,87M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	362,42

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CONFORME CEDEÑO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.-Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo, en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

5.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del edificio "EDIFICIO CONFORME CEDEÑO", corroborados in situ por personal técnico de esta Dirección y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad horizontal en sus artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "EDIFICIO CONFORME CEDEÑO".

Que, mediante memorando No. 1028-DGJ-2017, de fecha 17 de Marzo de 2017 suscrito por la Abogada Verónica Macías Vélez, Procuradora Síndica Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Remberto Aquilino Conforme Cedeño, que en su parte pertinente dice: "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 tomo al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EDIFICIO CONFORME CEDEÑO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Remberto Aquilino Conforme Cedeño; 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 Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000027231

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONFORME CEDENO REMBERTO AQUILLINO

LA PRADERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

06/04/2017 10:45:44

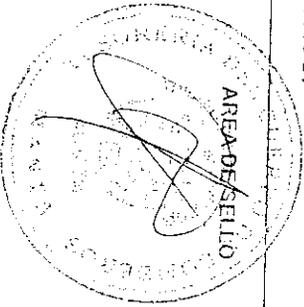
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

AREA DE SELLO



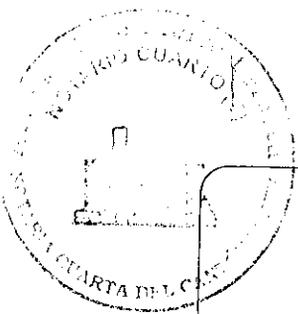
VALIDO HASTA: miércoles 13 de agosto de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1-2173247000

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

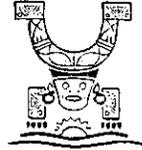
ORIGINAL CLIENTE

Ab. Santiago Fierro Urresta

SECRETARÍA DE CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084625



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a REMBERTO AQUILINO CONFORME AQUILINO LA PRADERA LOTE 39 ubicada cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$95383.71 NOVENTA Y CINCO MIL TRESIENTOS OCHENTA Y TRES 71/100

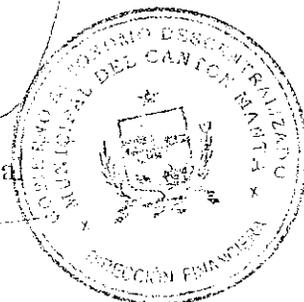
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

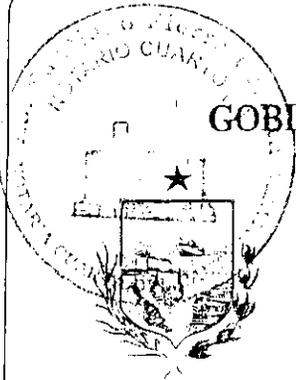
Ma. José Párraga M.
Elaborado

07 DE ABRIL DE 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113617



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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

CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO

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

Manta, 07 ABRIL 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
2173247000 LA PRADERA LOTE 39**

Manta, siete de abril del dos mil diesisiete

[Firma manuscrita]
Ab. Santiago Fierro Urresta
ACUARIO CUARTO E. DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142108

Nº 142108

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48670

Fecha: 6 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 2-17-32-47-000

Ubicado en: LA PRADERA LOTE 39

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 218,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301158109

REMBERTO AQUILINO CONFORME CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7661,50
CONSTRUCCIÓN:	87722,21
	<u>95383,71</u>

Son: NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 06/04/2017 15:43:31



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

60983



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006867, certifico hasta el día de hoy 07/04/2017 13:42:57, la Ficha Registral Número 60983.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 01 de febrero de 2017

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el Barrio La Pradera de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como lote número TREINTA Y NUEVE, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y con calle A Dos. POR ATRAS: Diez metros y con lote número treinta y tres. POR EL COSTADO DERECHO: Veintidós metros y con lote número cuarenta. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintidós metros con propiedad del señor Conforme Cedeño Remberto Aquilino (lote número treinta y ocho). Con una superficie total de DOSCIENTOS DIECIOCHO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1071	20/abr/2000	6.737	6.740
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	400	01/feb/2017	10.279	10.293

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 20 de abril de 2000

Número de Inscripción: 1071

Tomos: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1990

Folio Inicial: 6.737

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 6.740

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de abril de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa. Los vendedores adquirieron un lote de terreno ubicado en el Barrio La Pradera de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, adquirido por compra a la Sra. Rosa Elena Mero López, por intermedio de su Agente Oficiosa la Sra. Alida Galarza López, (Aceptantes Vendedores), a Favor del Sr. Remberto Aquilino Conforme Cedeño, lote de terreno número Treinta y Ocho, y Treinta y Nueve, el mismo que tiene las siguientes linderos y medidas, por el Frente, veinte metros y calle " A- DOS ", por Atrás, veinte metros y lotes treinta y dos y treinta y tres, Costado Derecho, veintidós metros y lote cuarenta, Costado Izquierdo, veintidós metros y lotes veinticuatro y treinta y siete. Con una superficie total de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección	Domicilio
COMPRADOR	139329	CONFORME CEDENO REMBERTO AQUILINO	SOLTERO(A)	MANTA	Dirección Pública Municipal	Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	1300986898	MONTALVAN LOPEZ NESTOR LUIGI	CASADO(A)	MANTA		
VENDEDOR	1301233076	GUILLEN JOSEFA	CASADO(A)	MANTA		

07 ABR 2017

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	06/jun/1975	313	314

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2017 ✓ **Número de Inscripción:** 400
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 757 **Folio Inicial:** 10.279
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 10.293
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de septiembre de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUNDIVISION DE UN BIEN INMUEBLE* Un lote de terreno ubicado en el Barrio La Pradera de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como lote número 39, con una superficie total de 218,90 m2.* Un lote de terreno ubicado en el Barrio La Pradera de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como lote número 38, con una superficie total de 218,90 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	139329	CONFORME CEDENO REMBERTO AQUILINO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1071	20/abr/2000	6.737	6.740

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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 : 13:42:57 del viernes, 07 de abril de 2017

A petición de: CONFORME CEDENO REMBERTO AQUILINO

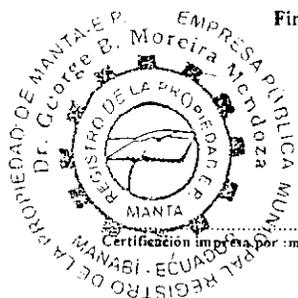
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ
 1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Remberto Condonse

Número único de identificación: 1301158109

Nombres del ciudadano: CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CONFORME SEGUNDO

Nombres de la madre: CEDEÑO PRUDENCIA

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-018-83674



172-018-83674

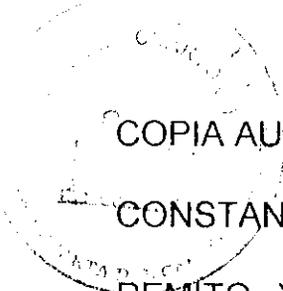
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.13 09:02:54 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P01113.- DOY FE.-**

Santiago Fierro Ures
Ab. Santiago Fierro Ures
NOTARIO CUARTO (E)



2173247

EDIFICIO
CONFORME
CEDEÑO



DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos 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, a los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALÍCUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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

1. El terreno en el que se encuentra implantado el edificio.
2. La estructura o elementos resistentes del edificio.
3. 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.
4. Los ductos de instalaciones.
5. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.



6. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
7. La cisterna, y bombas del sistema de dotación de agua potable.
8. Todo el sistema de agua potable del edificio.
9. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
10. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "RODRIGUEZ CASTRO" está ubicado en el Barrio La Pradera parroquia Tarqui, actualmente Los Esteros canton Manta, signado como lote N° 39, presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Frente:** 10.00 m y calle A- dos
- **Por Atrás:** 10.00 m y con lote N° 33
- **Costado Derecho:** 22.00 m y lote N° 40
- **Costado Izquierdo:** 22.00 m y con propiedad del señor Conforme Cedeño Remberto Aquilino (lote 38)

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 218.90 m²

2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de tres plantas, en donde se implanta el departamento 101, departamento 102, local comercial 1, y local comercial 2 en planta baja; y el departamento 103 en primer piso alto y segundo piso alto y terraza; posee un área común general que es utilizado como acceso al Dpto. 101 y al Dpto.102 y 103 respectivamente

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Losa de hormigón armado
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de ladrillo
Pisos:	Cerámica
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Eternit
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Madera

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LOS LOCALES, DEPARTAMENTOS Y SUITE:

3.1.- Departamento 101 (59.68 m²)

Consta de Sala, comedor, cocina, dormitorio1 y baño, dormitorio2, 1 baño social; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



Por arriba: lindera con espacio aéreo y cubierta en 59.68 m²

Por abajo: con terreno de la edificación en 59.68 m²

Por el Costado Derecho: lindera con Lote N° 40 en 8.65m

Por el Lateral Izquierdo: lindera con área común en 8.65m.

Por el Frente: lindera con departamento N° 102 en 6.90m.

Por Atrás: lindera con lote N° 33 en 6.90m

Área = 59.68 m²

3.2.- Departamento 102 (44.50 m²)

Consta de Sala, comedor, cocina, dormitorio1, dormitorio2, 1 baño; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento 103 y cubierta en 44.50 m²

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación en 44.50 m²

Por el Costado

Derecho: Lindera con Lote n° 40 en 6.45 m.

Por el Lateral

Izquierdo:

Lindera con área común en 6.45m.

Por el Frente: Partiendo del lateral derecho al izquierdo Lindera con local comercial 1 en 3.50m , continua linderando con Local Comercial 2 en 3.40m

Por Atrás: Lindera con Departamento 101 en 6.90m

Área = 44.50 m²

3.3 .- Local Comercial 1 . (22.75 m²)

Por arriba: Lindera con departamento 103 en 22.75m

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación en 22.75 m²

Por el Costado Lindera con Lote N° 40 en 6.50 m.

Derecho:

Por el Costado Lindera con local comercial N° 2 en 6.50m.

Izquierdo:



Por el Frente: Lindera con Calle A – DOS en 3.50 m

Por Atrás: Lindera con dormitorio 1 del Departamento 102 en 3.50 m

Área = 22.75 m²

3.4.- Local Comercial 2 . (22.10m²)

Por arriba: Lindera departamento 103 en 22.10 m²

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación en 22.10 m²

Por el Costado Lindera con Local Comercial N° 1 en 6.50 m.

Derecho:

Por el Costado Lindera con área común y escaleta común en 6.50 m.

Izquierdo:

Por el Frente: Lindera con Calle A-DOS en 3.40 m

Por Atrás: Lindera con dormitorio 2 del Departamento 102 en 3.40 m

Área = 22.10 m²

3.4.-Departamento 103 .(143.52m²)

Consta de Sala, cocina, comedor, 1 baño general, dormitorio1, dormitorio2 y baño, y terraza; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

NIVEL + 3.00

Por arriba: Lindera con departamento 103 71.76 m²

Por abajo: Lindera con parte del departamento 102, local comercial N°1 y local comercial N° 2 en 71.76 m²

Por el Costado Lindera con vacío hacia lote N° 40 en 10.40m.

Derecho:

Por el Lateral

Izquierdo: Lindera con vacío aéreo hacia área común y escalera común en 10.40

Por el Frente: Lindera con vacío hacia calle A-DOS en 6.90 m

Por Atrás: Lindera con vacío en 6.90m

Área Nivel +3.00 = 71.76 m²



NIVEL + 6.00

- Por arriba:** Lindera con vacío aéreo y cubierta en 71.76 m2
- Por abajo:** Lindera con el mismo departamento 103 en 71.76 m2
- Por el Costado Derecho:** Lindera con vacío hacia lote N° 40 en 10.40 m.
- Por el Lateral Izquierdo:** Lindera con vacío aéreo hacia área común y escalera común en 10.40
- Por el Frente:** Lindera con vacío hacia calle A-DOS en 6.90 m
- Por Atrás:** Lindera con vacío y cubierta del departamento 101 en 6.90m

Área nivel +6.00 = 71.76 m2

Área Total = 143.52 m2

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS.

4.2.- AREAS GENERALES

Área de Terreno.....	218.90 m2
Área Neta Vendible.....	292.55 m2
Área Común.....	69.87 m2
Área Total.....	362.42m2

4.3.- CUADRO DE PORCENTAJES DE ALICUOTAS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 07 - Des. TUN. N° 005 -
APROBACIÓN DE: ALC-17-102C-2017
Fecha: 06/04/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Revisado
REVISADO
Fecha: 06/04/2017



EDIFICIO CONFORME CEDEÑO

AMBIENTE	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DPTO 101	59,68	0,2040	44,66	14,25	73,93
DPTO 102	44,50	0,1521	33,30	10,63	55,13
LOCAL COMERCIAL 1	22,75	0,0778	17,02	5,43	28,18
LOCAL COMERCIAL 2	22,1	0,0755	16,54	5,28	27,38
DPTO 103	143,52	0,4906	107,39	34,28	177,80
TOTAL	292,55	1,0000	218,9	69,87	362,42

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
P.H # 07 RES. ADMJ N°005

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H # 07 RES. ADMJ N°005 -
ALC - M - JOLC - 2017
APROBACIÓN DE:.....

REVISADO

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"CONFORME CEDEÑO"**

Fecha: 06/04/2017

Fecha: 06/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

**CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio "CONFORME CEDEÑO" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "CONFORME CEDEÑO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; 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 "CONFORME CEDEÑO" se encuentra ubicado en el Barrio La Pradera de la Parroquia Tarqui actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta signado como el lote n° 39, clave catastral # 2173247000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, 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 únicos 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 arquitectónicas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada propietario del Edificio CONFORME CEDEÑO es dueño exclusivo de su respectivo departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamentos. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso del tumbado, y de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

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. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

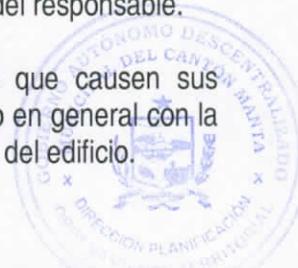
La puerta principal de entrada al edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 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 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;
- 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 locales y 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 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 supervinientes 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.

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- i) 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.
- j) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) 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.
- n) 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.

- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) 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 local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) 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.
- r) 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.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.(salario mínimo vital)
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) 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.

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 que 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 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. 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.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.



- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar 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 período.
- 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.

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. 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.

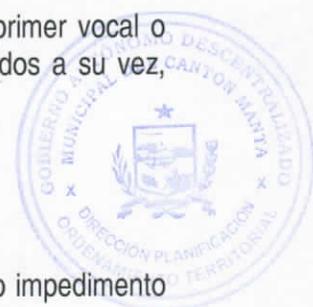
Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 **“CONFORME CEDEÑO”** 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 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 **CONFORME CEDEÑO**, 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 de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía 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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- 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

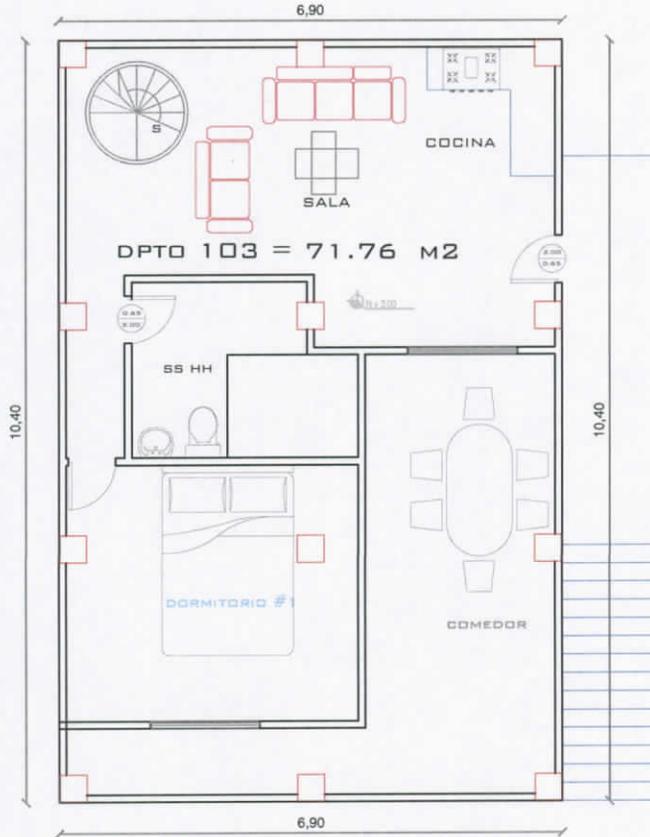
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



LOTE N° 33

LOTE N° 40



CALLE A -DOS

PLANTA ARQUITECTONICA - DPTO 103

SR. CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. # 07 REG. ADM. N° 002
ALC - M - 5020 - 2017
APROBACIÓN DE:

Fecha: 06/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 06/04/2017



PROPIEDAD HORIZONTAL:

CONFORME CEDEÑO

RESPONSABILIDAD:

UBICACIÓN:

LA PRADERA

FECHA:

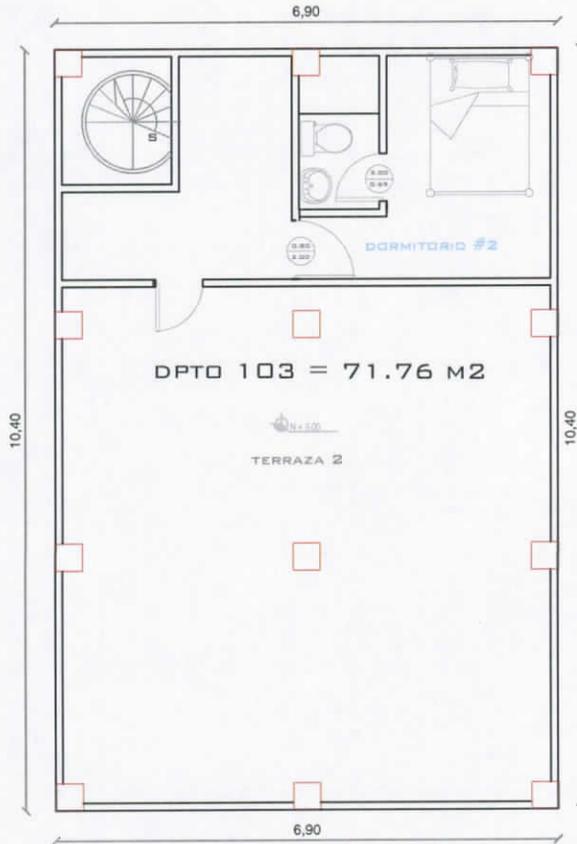
FEBRERO 2016

ARQ. FREDDY GONZALES

REG. PROF. 1016-16-1456534

LOTE N° 33

LOTE N° 40



CALLE A - DOS

PLANTA ARQUITECTONICA - DPTO 103

SR. CONFORME CEDEÑO REMBERTO AQUILINO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 07 RES. ADMI. N°005-
ALC-M-3020-2017
APROBACIÓN DE.....

Fecha: 06/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 06/04/2017



PROPIEDAD HORIZONTAL:

CONFORME CEDEÑO

RESPONSABILIDAD:

UBICACIÓN:

LA PRADERA

FECHA:

FEBRERO 2016

ARQ. FREDDY GONZALES

REG. PROF. 1016-16-1456594