



CONSEJO DE LA
JUDICATURA



NOTARÍA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA



3030605002

SIN F

ESCRITURA

Autorizada por el Abogado

Santiago Fierro Urresta

NOTARIO

•

•

•

•



Factura: 001-002-00014636



20161308001P04071



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308001P04071						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERINO CARLOS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702582766	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705186375	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERINO CONTRERAS CARLOS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713961561	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716087331	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 201						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	42006.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





2016	13	08	01	P-04071
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES CÓNYUGES CARLOS ALFONSO MERINO Y
ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA

A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES:

DIANA KARINA VILLAVICENCIO ZAMBRANO Y CARLOS ALFONSO
MERINO CONTRERAS

CUANTIA

USD \$ 42.006,94

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles catorce de diciembre del dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón, comparecen y declaran por una parte los conyugues **CARLOS ALFONSO MERINO**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, dos, cinco, ocho, dos, siete, seis guion seis y **ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, uno, ocho, seis, tres, siete guion cinco, quienes son Ecuatorianos, Mayores de edad, casados entre sí, con capacidad legal para

Sello
12/23/16

obligarse, los mismos que para efecto de este contrato se los denominara **"Los Vendedores"** ; y por otra parte los cónyuges señores **DIANA KARINA VILLAVICENCIO ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cero, ocho, siete, tres, tres guion uno, y **CARLOS ALFONSO MERINO CONTRERAS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, nueve, seis, uno, cinco, seis guion uno, **casados entre sí**, Ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal para obligarse y a quien para efectos de este contrato se lo denominará **"Los Compradores"**. Todos los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capacitados contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La 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 cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los



comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escritura Pública a su cargo, sírvase insertar una de compra venta, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a las suscripción y otorgamiento de la presente escritura Pública de compraventa, por su propios derechos los señores cónyuges **CARLOS ALFONSO MERINO y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA**, quienes son Ecuatorianos, Mayores de edad, casados entre sí, con capacidad legal para obligarse, los mismos que para efecto de este contrato se los denominara "**Los Vendedores**"; y por otra parte los cónyuges señores **DIANA KARINA VILLAVICENCIO ZAMBRANO Y CARLOS ALFONSO MERINO CONTRERAS**, quienes son Ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal para obligarse y a quien se los denominará "**Los Compradores**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El señor **CARLOS ALFONSO MERINO** en estado civil casado con la señora

ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA a) Adquirió los Derechos y acciones de un solar el mismo que fue otorgado por los herederos de la causante **ZOILA ROSA MERINO** señores **MARIA ETELVINA VILLAGOMEZ, ANGEL ERMEL VILLAGOMEZ MERINO Y ELISA BEATRIZ VILLAGOMEZ MERINO** debidamente representados mediante Poder por la señora **ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA**, mediante escritura de compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el 31 de Diciembre del 2008 e Inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 17 de Marzo del 2009, bajo el número de Inscripción 818,

b) Así mismo realizan los cónyuges **CARLOS ALFONSO MERINO Y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA** escritura de **TERMINACION DE COMUNIDAD** celebrada en la Notaría Primera de Manta el 30 de Enero del 2015, e Inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 09 de Abril del 2015, c) Luego celebran dichos cónyuges tanto como las escrituras de **PROPIEDAD HORIZONTAL y PLANOS** del Edificio denominado "Carlos Alfonso Merino" en la Notaría Séptima del Cantón Manta el 08 de Noviembre del 2015 e Inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Agosto del 2016, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización "La Cumbre", lote N. 03 de la Manzana "K" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, en



la cual crea la PRIMERA PLANTA ALTA: Compuesto por el Departamento: 201 y área común de escalera: 3.2.1 (DEPARTAMENTO 201) DEL EDIFICIO "CARLOS ALFONSO MERINO". Está compuesto por recibidor, sala comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 301. **POR ABAJO:** Lindera con departamento 101. **FRENTE:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0.75 cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0.50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda e 6.25m-Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101. **ATRÁS:** Lindera con volado hacia propiedad privada con 9.00m. **COSTADO DERECHO:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4.50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0.20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3.70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2.30m-linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10.80m-

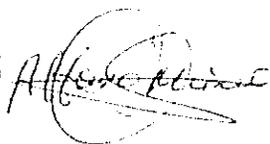
linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación. **COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12.50m-linderando con volado hacia propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 70° hacia la derecha con 2.55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3.25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2.55m-linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3.75m-linderando con volado hacia propiedad privada. **AREA TOTAL: 148.42M2.** El Departamento 201, tiene un área neta m2: 148.42m2. **Alicuota %: 0.2254%. Área de terreno m2: 68.18m2. Área común m2: 66.21m2. Área Totalm2: 214.63m2.** Los vendedores declaran que el predio en mención se encuentra libre de todo gravamen, para lo cual adjunta a esta minuta certificado del Registro Municipal de la Propiedad como habilitante, que corrobora lo manifestado por los vendedores. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos los vendedores señores **CARLOS ALFONSO MERINO y ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA,** dan en venta y transfieren en perpetua enajenación el Departamento descrito en la clausulas segunda, a favor de los cónyuges señores **DIANA KARINA VILLAVICENCIO**



ZAMBRANO y CARLOS ALFONSO MERINO CONTRERAS para
posean el dominio, uso, goce y posesión sobre el bien
tantas veces mencionado, comprendiéndose en esta venta
todos los derechos reales y personales que como bien
propio de los enajenantes, le correspondan o le
pudieren corresponder sin reservarse derechos alguno
sobre el mismo expresado en este contrato de
compraventa. **QUINTO.- PRECIO.-** El precio de la
presente compra venta por convenio entre las partes ,
es de \$ 42.006,94 USD, los mismo que son entregado a
sus vendedores por parte de los compradores, en moneda
de curso legal, sin tener que realizar en lo posterior
ninguna objeción por este concepto, además declaran los
vendedores el predio materia de este contrato se
encuentra de libre de todo gravamen, limitación de
dominio, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o
servidumbre, acción petitorio de derechos posesorio a
favor de tercero, no obstante se obligan al
saneamiento por evicción y vicios redhibitorios,
facultando a su comprador a que solicito su inscripción
en el registro respectivo en esta Jurisdicción
Cantonal. **SEXTA.- LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se
servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la
perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada

por el señor Abogado JORGE GUANOLUISA GUANOLUISA, matrícula número 13-1992-33 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



CARLOS ALFONSO MERINO

C.C. No. 170258276-6



ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA

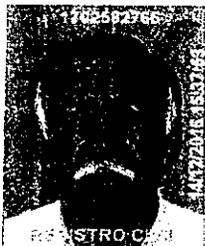
C.C. No. 170518637-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1702582766

Nombres del ciudadano: MERINO CARLOS ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CONTRERAS OLVERA EMMA LILIA

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 1983

Nombres del padre: -----

Nombres de la madre: MERINO ROSA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - 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: 2016.12.14 13:39:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-e5b54e48c050485



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1702582766
Nombre: MERINO CARLOS ALFONSO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: _____

Fecha: _____

Número de certificado: _____

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-1A-7d8e08014d54419



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



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1705186375

Nombres del ciudadano: CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: LOS RIOS/PUEBLOVIEJO/PUEBLO VIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERINO CARLOS ALFONSO

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 1983

Nombres del padre: CONTRERAS MISAEI

Nombres de la madre: OLVERA JULIA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE CSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2018.12.14 13:38:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-535d319346584ad



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705186375
Nombre: CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: _____

Fecha: _____

Número de certificado: _____

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-8950780ef1224af



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



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Carlos Merino C

Número único de identificación: 1713961561

Nombres del ciudadano: MERINO CONTRERAS CARLOS ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARTESANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA

Fecha de Matrimonio: 18 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: MERINO CARLOS ALFONSO

Nombres de la madre: CONTRERAS ENMA LIGIA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - 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: 2016.12.14 13:38:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-aac4c0a5e7af425



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

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1713961561
Nombre: MERINO CONTRERAS CARLOS ALFONSO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: _____

Fecha: _____

Número de certificado: _____

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1A-920e3834afe84e0



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: 1716087331

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABÍ/CHONE/CONVENTO

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERINO CONTRERAS CARLOS ALFONSO

Fecha de Matrimonio: 18 DE FEBRERO DE 2000

Nombres del padre: BOLIVAR VILLAVICENCIO VERA

Nombres de la madre: ROSA ZAMBRANO PINARGOTE

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - 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: 2016.12.14 15:35:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-cae8536d8c72478



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.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1716087331
Nombre: VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: _____

Fecha: _____

Número de certificado: _____

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-a29d92ad08004e3



E333312122
 GERINO CONTRERAS CARLOS ALFONS
 QUEHACER. DOMESTICOS
 VILLAVICENCIO VERA
 PINARGOTE
 28/07/2010
 925081

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE IDENTIDAD
 CIUDAD MANTA
 VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA
 MANABI / QUITO
 005 - 0237
 1716087331
 1979

Ab. Santiago Fierro Urresta

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
005
CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
005 - 0237 **1716087331**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	3
CANTÓN	ZONA	

Diana Zambrano
 1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado el
 Manta, a 14 DIC 2016
Ab. Santiago Fierro Urresta
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 171396156-1

CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MERINO CONTRERAS
CARLOS ALFONSO
Lugar de Nacimiento
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO DE LOS BOSQUES
Fecha de Nacimiento 1977-11-09
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo HOMBRE
Estado Civil CASADO
Diana Karina
Miguel Angel Zambrano



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
ARTESANO
APellidos y Nombres del Padre
MERINO CARLOS ALFONSO
Apellidos y Nombres de la Madre
CONTRERAS ENMA LIGIA
Mantá y Fecha de Expedición
Mantá
Fecha de Expiración

V1343/242

Carlos Merino

Fecha del Cédula

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

002

002-0254

1713961561

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

MERINO CONTRERAS CARLOS ALFONSO

MANABI
PROVINCIA
MANTÁ

CIRCONSCRIPCION
TABOAJI

CANTON

PARRROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado el

14 DIC. 2016

Mantá, a



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTÁ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº. 170518637-5

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

LUGAR DE NACIMIENTO
 LOS RIOS
 PUEBLO NUEVO
 PUEBLO NUEVO

FECHA DE NACIMIENTO 1958-02-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
 CARLOS ALFONSO MERINO




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CONTRERAS MISAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 OLVERA JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2015-02-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-02-12

Notario Santiago Fierro
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA




DIRECTOR GENERAL
 TITULAR DEL COLEGIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

026
 026 - 0283 1705186375

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

MANABI
 PROVINCIA MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 TARQUI

CANTÓN PARRISQUITA 1
 ZONA

Santiago Fierro
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 DIC. 2016

Santiago Fierro
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

No. 170258276-6

CECILLA
CIUDADANÍA
MÉRINO
CARLOS ALFONSO
LUGAR DE NACIMIENTO
TARQUI
RIOBAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1949-02-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EMMA JULIA
CONTRERAS OLVERA



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E23331222

APellidos y Nombres del Padre
XXXXXXXXXX

Apellidos y Nombres de la Madre
MÉRINO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO
2015-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-06



00114886

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

058

058 - 0213

1702582766

NUMERO DE CERTIFICADO

CECILLA

MÉRINO CARLOS ALFONSO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado 01

Manta, a 14. DIC. 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Santiago Fierro Urresta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

58518



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16017678, certifico hasta el día de hoy 27/09/2016 12:12:06, la Ficha Registral Número 58518.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3030605002
Fecha de Apertura: martes, 30 de agosto de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: TARQUIN

LINDEROS REGISTRALES:

3.2. PRIMER PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 201 y área común de escalera: 3.2.1 (DEPARTAMENTO 201) DEL EDIFICIO "CARLOS ALFONSO MERINO". Esta compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 301. POR ABAJO: Lindera con departamento 101. FRENTE: Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75 cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda e 6,25m- Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101. ATRÁS: Lindera con volado hacia propiedad privada con 9,00m. COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m- linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vertice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación. COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m- linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m- linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m- linderando con volado hacia propiedad privada. AREA TOTAL: 148,42M2. El Departamento 201, tiene un área neta m2: 148,42m2. Alicuota %: 0,2254%. Area de terreno m2: 68,18m2. Area comun m2: 66,21m2. Area totalm2: 214,63M2. 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 DE DERECHOS Y ACCIONES	818	17/mar./2009	13.816	13.836
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1141	09/abr./2015	23.844	23.851
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19	30/ago./2016	931	968
PLANOS	PLANOS	27	30/ago./2016	931	968

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 17 de marzo de 2009

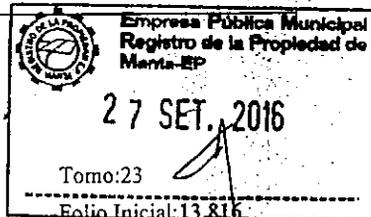
Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008



Folio Final:13.836



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Derechos y Acciones. Los derechos y acciones de solar ubicada Lotización La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, solar signado con el No. 3 de la Manzana K. Los vendedores representados por Sra. Enma Lilia Contreras Olvera, en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000018126	MERINO ZOILA ROSA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703405330	VILLAGOMEZ MARIA ETELVINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701536714	VILLAGOMEZ MERINO ANGEL ERMEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702573514	VILLAGOMEZ MERINO ELISA BEATRIZ	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	620	25/ago./1976	1.026	1.027

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 09 de abril de 2015

Número de Inscripción: 1141

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: / 2853

Folio Inicial:23.844

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:23.851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	818	17/mar./2009	13.816	13.836

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 4] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 19

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4656

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

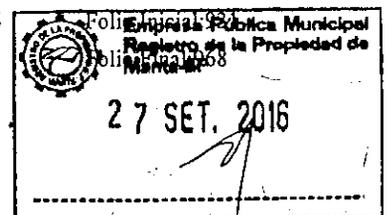
Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de noviembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

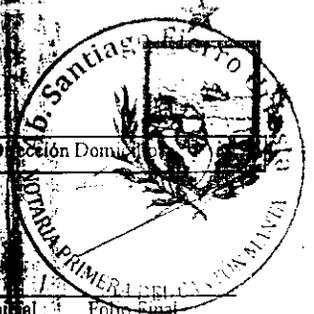
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Carlos Alfonso Merino". Ubicado en la Lotización "La Cumbre", lote No. 3 de la Manzana "K" de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	818	17/mar./2009	13.816	13.836
COMPRA VENTA	1141	09/abr./2015	23.844	23.851

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 2016 Número de Inscripción: 27 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4657 Folio Inicial: 931
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final: 968
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de noviembre de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
 PLANOS del Edificio "Carlos Alfonso Merino", ubicado en la Lotización "La Cumbre", lote No. 3 de la Manzana "K" de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	30/ago./2016	931	968

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	4

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

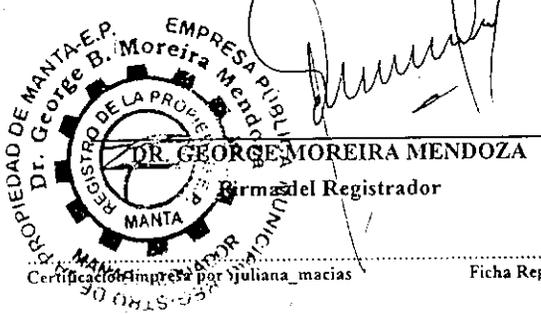
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:12:07 del martes, 27 de septiembre de 2016

A petición de: MERINO CARLOS ALFONSO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUÁREZ

1311367559



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Validez del Certificado 30 días excepto que se diera un traspaso de dominio o emitiera un gravamen. 27 SET. 2016

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 136793

Nº 136793

Fecha: 4 de octubre de 2016

No. Electrónico: 43860
ISO 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: 3-03-06-05-002

Ubicado en: EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	148,42	M2
Área Comunal:	66,2100	M2
Área Terreno:	68,1800	M2

Perteneciente a:

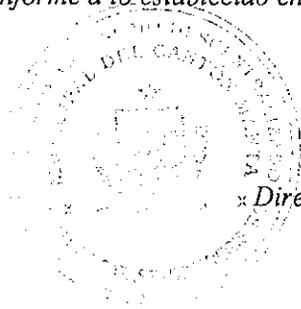
Documento Identidad	Propietario
1702582766	CARLOS ALFONSO MERINO
1705186375	ENMA LILIA CONTRERAS OLVERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1227,24
CONSTRUCCIÓN:	40779,70
	<u>42006,94</u>

Son: CUARENTA Y DOS MIL SEIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO 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: DELI CHAVEZ 04/10/2016 15:19:33

315.06
121.02
491.08
1.10
492.18

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 081939



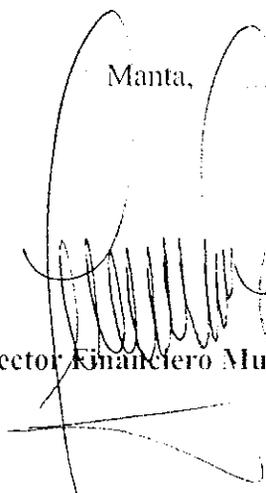
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 MERINO CARLOS ALFONSO / CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA ubicada EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42006.94 CUARENTA Y DOS MIL SEIS DOLARES 94/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

22 DE NOVIEMBRE DEL 2016

Manta,


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110903

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

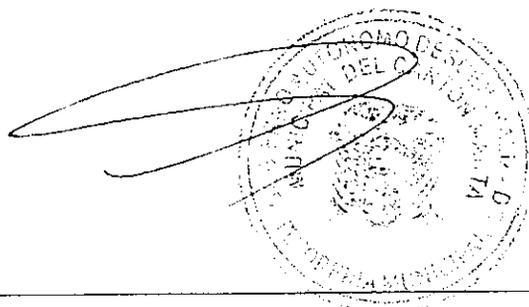
..... MERINO CARLOS ALFONSO Y CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA

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

Manta, 22 de NOVIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3030605002 EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201

Manta, veinte y dos de noviembre del dos mil diesiseis



**HOJA
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Mabi

COMPROBANTE DE PAGO

000033646

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1702582766

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CARLOS ALFONSO MERINO Y ENMA DILLIA

EDIF. CARLOS ALFONSO MERINO DPTO. 201

DATOS DEL PREDIO

CONTRERAS OLVERA

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

05/12/2016 09:59:16



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 05 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



BanEcuador S.P.
06/12/2016 10:39:27 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 592264179
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.20
Comision Efectiva:	0.53
I.V.A %	0.06
TOTAL:	4.79
SUJETO A VERIFICACION	
Recaldo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0528525

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Acto Jurídico Pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL PAGAMIENTO DEL 25% POR SER DE LA 3RA EDAD UNO DE LOS VENEDORES. Objeto de VENTA de la parroquia TARQUI	3-03-06-05-002	6,18	42006,94	237040	528525

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		
CÓDIGO RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
000000000	MERINO CARLOS ALFONSO	EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201	Impuesto principal	31.18
000000000	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201	Junta de Beneficencia de Guayaquil	12.00
TOTAL A PAGAR				43.18
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO		
CÓDIGO RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
000000000	VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA	S/N	43.18	

EMISION: 11/22/2016 4:02 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 XAVIER ALCIVAR MACIAS

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0528526

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROLES	IMPUESTOS
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-03-06-05-002	68,18	42006,94	23704	

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1702582766	MERINO CARLOS ALFONSO	EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201	GASTOS ADMINISTRATIVOS	00
1705186375	CONTRERAS OLVERA ENMA LILIA	EDIFICIO CARLOS ALFONSO MERINO DEPARTAMENTO 201	Impuesto Principal Compra-Venta	18
			TOTAL A PAGAR	18
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	18
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	000
1716087331	VILLAVICENCIO ZAMBRANO DIANA KARINA	S/N		

EMISION: 11/22/2016 4:03 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature and stamp)

**ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

EDIFICIO

CARLOS ALFONSO MERINO



AGOSTO 2010

CONTENIDO



1.0. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0. DATOS GENERALES:

2.1. Ubicación

2.2. Descripción General

3.0. ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS PATIOS Y DEPARTAMENTOS.

4.0. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO: -

4.1. Áreas por plantas

4.2. Áreas generales

5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMÚNES, ÁREA DE TERRENO POR LOCAL Y DEPARTAMENTO.

6.0. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.

7.0. REGLAMENTO DEL EDIFICIO

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 del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción De la vivienda, incluyendo las terrazas accesibles, soportal, corredores, pasillos, patio.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, 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 de la vivienda.

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 instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, 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 vivienda, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno de propiedad del Sr. Carlos Alfonso Merino, en que se ha implantado el Edificio "CARLOS ALFONSO MERINO" está ubicado en la Colonización "La Cumbre", Lote # 3 de la Manzana "K", Clave Catastral 3030605000, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Medidas y Linderos de Acuerdo a Escritura, autorizada el 31/Diciembre/2008 e Inscrita el 17/Marzo/2009

Frente: 11,00m – Calle Planificada
Atrás: 11,00m – Linderando con lote # 6 de la misma manzana
Por un costado: 27,50m – Linderando con el lote # 2 de la misma manzana
Por el otro costado: 27,50m – Linderando con el lote # 4 de la misma manzana
Área: 302,50m²

2.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio "CARLOS ALFONSO MERINO" se compone de cuatro plantas y terraza comunal, distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja: Departamento 101 y patio frontal 101

Primer Planta Alta: Departamento 201

Segunda Planta Alta: Departamento 301

Tercer Planta Alta: Departamento 401

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura,	Hormigón Armado.
Entrepisos	Losas de Hormigón Armado
Paredes.	Mamposterías de ladrillo, entucidas y pintadas.
Puertas.	Exterior metálica, interiores de madera.
Ventanas.	Celosías de aluminio y vidrio.
Instalaciones.	Empotradas en pisos y paredes
Recubrimientos.	Cerámicas en pisos. y baños
Cubierta de losa.	Hormigón. Armado



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE PATIOS Y DEPARTAMENTOS

3.1 PLANTA BAJA: Compuesta del Departamento 101, Patio Frontal 101 y áreas comunes de escaleras, garaje y retiro de la construcción.

3.1.1 (DEPARTAMENTO 101):

Está compuesto por área de local comercial y servicio higiénico, recibidor, sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio I, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal que da a la calle pública y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Frente:** Lindera con Patio frontal 101-A que da a la calle pública con 7,00m.
- **Atrás:** Lindera con Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de garaje y escalera; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con área comunal de retiro de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,00m – Linderando con Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con Propiedad Privada.

AREA TOTAL: 145,30M2

3.1.2 (PATIO FRONTAL 101):

Pertenece al Departamento 101, el cual presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Frente:** Lindera con Calle Pública en una longitud de 8,00m.
- **Atrás:** Lindera con Departamento 101 en una longitud de 7,00m y 1,00m con área comunal de hall de ingreso.
- **Costado Derecho:** Lindera con Área Comunal de garaje en 8,50m
- **Costado Izquierdo:** Lindera con propiedad privada en 8,50m

AREA TOTAL: 68,00M2

3.2 PRIMER PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 201 y área común de escalera:

3.2.1 (DEPARTAMENTO 201):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 301
- **Por abajo:** Lindera con departamento 101.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.

- **AREA TOTAL: 148,42M²**

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 301 y área común de escalera:

3.3.1 (DEPARTAMENTO 301):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con departamento 401
- **Por abajo:** Lindera con departamento 201.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado



hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.

- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.
- **AREA TOTAL: 148,42M2**

3.4 TERCER PLANTA ALTA: Compuesta del Departamento 401 y área común de escalera:

3.4.1 (DEPARTAMENTO 401):

Está compuesto por recibidor, sala, comedor, baño social, terraza, cocina, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Terraza Comunal
- **Por abajo:** Lindera con departamento 301.
- **Frente:** Partiendo del lindero lateral derecho hacia el izquierdo con 0,75cm; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el frente en 0,50cm; de este punto gira en ángulo de 270° hacia la izquierda en 6,25m – Linderando en toda la extensión con volado hacia el patio frontal 101.
- **Atrás:** Lindera con volado hacia Propiedad Privada con 9,00m.
- **Costado Derecho:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 4,50m; de aquí gira hacia la izquierda en ángulo de 270° en 0,20cm; de este punto gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 3,70m; de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 2,30m – linderando en toda la extensión con área comunal de escalera y volado hacia garaje; de este vértice hace un giro de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior en 10,80m – linderando con volado hacia retiro comunal de la edificación.
- **Costado Izquierdo:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo en 12,50m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada, continuando con giro en ángulo de 270° hacia la derecha con 2,55m, siguiendo con giro de ángulo de 90° hacia el fondo con 3,25m, continuando con giro en ángulo de 90° hacia la izquierda con 2,55m – Linderando con pozo de luz comunal; de este punto gira en ángulo de 270° hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 3,75m – Linderando con volado hacia Propiedad Privada.
- **AREA TOTAL: 148,42M2**





4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	89,20	213,30	302,50
PRIMER PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
SEGUNDA PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
TERCER PLANTA ALTA	14,03	148,42	162,45
TERRAZA	162,45	00,00	162,45
TOTAL	293,74	658,56	952,30

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de Prop. Horiz. No 25
 Manta, 29 de Diciembre, 2010

 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

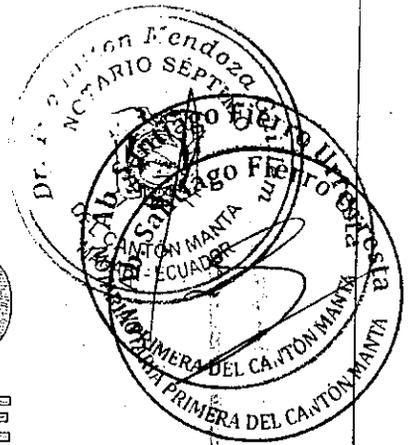
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,

REVISADO
 Fecha: Diciembre 29-2010

4.2.- AREAS GENERALES:

TERRENO.....	302,50m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION.....	952,30m2
AREA COMUN.....	293,74m2
AREA NETA VENDIBLE.....	658,56m2

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO

CARLOS ALFONSO MERINO

AGOSTO 2010



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"CARLOS ALFONSO MERINO"



CAPITULO 1
DE EDIFICIO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1.- El Edificio "CARLOS ALFONSO MERINO" denominación dada por los promotores y convenida por los propietarios del mismo, será una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal pertinente.

El Edificio "CARLOS ALFONSO MERINO" está ubicado en la Lotización "La Cumbre", Lote # 3 de la Manzana "K", Clave Catastral 3030605000, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos

Medidas y Linderos de Acuerdo a Escritura, autorizada el 31/Diciembre/2008 e Inscrita el 17/Marzo/2009

Frente: 11,00m – Calle Planificada
Atrás: 11,00m – Linderando con lote # 6 de la misma manzana
Por un costado: 27,50m – Linderando con el lote # 2 de la misma manzana
Por el otro costado: 27,50m – Linderando con el lote # 4 de la misma manzana
Área: 302,50m²

Artículo 2.- El edificio "CARLOS ALFONSO MERINO" se compone de cuatro plantas y terraza comunal, distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja: Departamento 101 y patio frontal 101

Primer Planta Alta: Departamento 201

Segunda Planta Alta: Departamento 301

Tercer Planta Alta: Departamento 401

Con un área total de construcción de 952,30m²

Artículo 3.- la vivienda se levanta sobre un terreno de 302,50m² la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Planta Baja.- Con el departamento 101 y patio frontal 101, con un área neta vendible de 213,30m² más un área comunal de 89,20m².

Primer Planta Alta: Con el Departamento 201, con un área neta vendible de 148,42m², más un área comunal de 14,03m².

Segunda Planta Alta: Con el Departamento 301, con un área neta vendible de 148,42m², más un área comunal de 14,03m².

Segunda Planta Alta: Con el Departamento 401, con un área neta vendible de 148,42m², más un área comunal de 14,03m².

Terraza.- De carácter comunal con un área de 162,45m²

CAPITULO II

OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLE, AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de los departamentos integrantes a la edificación "CARLOS ALFONSO MERINO" así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete. Una copia del reglamento se entregará a cada propietario, por lo tanto, su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio "CARLOS ALFONSO MERINO", facultades de los órganos administrativos del mismo y en general, todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

CAPITULO III

BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes reclasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
 - b) bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
- Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesarios para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes medianeras, etc. Y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas la vivienda, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad.

En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento la edificación se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada propietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietaria como si se tratase de predio aislado.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a esta reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonado sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que impone la ley

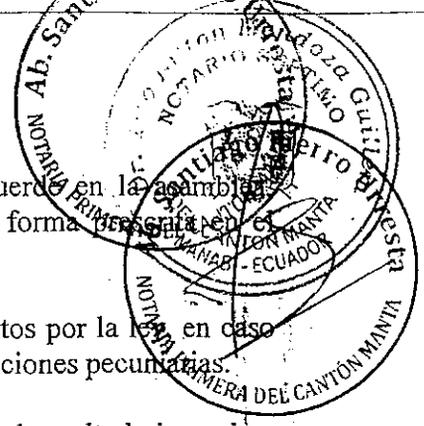
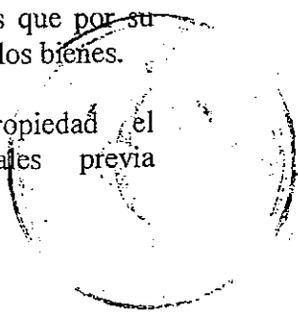
CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

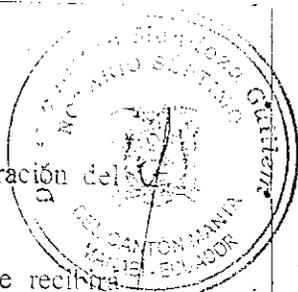
Artículo 13.- Cada copropietario, tiene derecho a:

- a) Usar, gozar y disponer de su correspondiente propiedad con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la ley, su reglamento la ordenanza municipales y este reglamento interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derecho y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario y sin restringir el legítimo derechos de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento, incluyendo forzosamente en enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer reparaciones o mejor al interior de su departamento, con la condición que no afecte en nada a la edificación en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, no atente contra la comodidad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de la edificación.
- e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración de la vivienda de acuerdo al presente reglamento.
- f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.

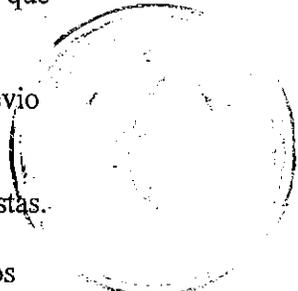
Artículo 14.- cada copropietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.

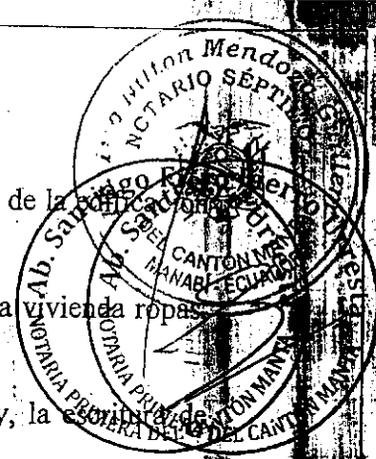
- 
- 
- b) Contribuir con los gastos que extraordinariamente se acuerden en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecunarias.
- d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.
- e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.
- f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.
- g) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.
- h) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- i) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier título.
- k) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios de la edificación.
- l) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y otra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deben cumplir con el trabajo.
- m) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- n) Permitir en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales previa autorización del propietario.

- 
- o) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.
 - p) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
 - q) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.
 - r) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días en cuyo caso deberá entregar La llave de aquella, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia como incendio, sismo, daños de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios del Edificio lo siguiente:

- 
- a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando Redundan en beneficio o interés de todo, sin antes existir autoridad expresa de la asamblea. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorateada de su respectiva cuota.
 - b) destinar sus bienes exclusivos a otros fines que los permitidos, o que Atenten contra las buenas costumbres.
 - c) efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo Permiso o acuerdo y aprobación de la junta de copropietarios.
 - d) dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
 - e) Tener en su inmuebles animales que puedan ser peligrosos para los Ocupantes de la vivienda o para el público en general.
 - f) Hacer dentro o fuera de su propiedad previa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
 - g) Hacer uso de los bienes comunes del edificio para fines diversos de aquellos que están destinados.
 - h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libre de los bienes comunes así también como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.
 - i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad de la vivienda.
 - j) Instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes la vivienda.

- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas de la vivienda sin la correspondiente aprobación de la asamblea.
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada de la vivienda alfombras, etc.
- m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la ordenanza o este reglamento interno.



Artículo 16.- el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa que oscila entre el 25 % del Salario Básico Unificado y un Salario Básico Unificado, que será impuesto al correspondiente dueño por la asamblea de copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar la infracción según sea el caso.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva de la vivienda

CAPITULO V
CUADRO DE ALICUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- las alícuotas o porcentaje para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de la asamblea de acuerdo con el valor de cada alícuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único

DEPARTAMENTOS	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	22,05
PATIO FRONTAL 101	10,33
DEPARTAMENTO 201	22,54
DEPARTAMENTO 301	22,54
DEPARTAMENTO 401	22,54
TOTALES	100,00

Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que representen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

Artículo 28.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPÍTULO VI DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los dos copropietarios del edificio en cuanto se refiere el régimen de la propiedad horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.
- d) Depositar los fondos de esta vivienda en el banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer a la asamblea el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas a esta.
- g) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor del edificio "CARLOS ALFONSO MERINO".
- h) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la ley y en los reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.

- 
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación de esta.
 - j) Conservar en orden los títulos de la vivienda, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con esta edificación.
 - k) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
 - l) Cumplir las otras funciones que le establezca la asamblea.

Artículo 30.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 31.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Los casos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieran un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para la vivienda está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles; o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen la vivienda de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL EDIFICIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

DEPARTAMENTOS	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	22,05
PATIO FRONTAL 101	10,33
DEPARTAMENTO 201	22,54
DEPARTAMENTO 301	22,54
DEPARTAMENTO 401	22,54
TOTALES	100,00

Artículo 39.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de multas y de indemnizaciones de que trata este reglamento, causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario. Esta multa por mora, se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización, sin que para el efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 40.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 41.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del condominio por parte de un copropietario tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que generen los bienes comunes, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados, más un recargo del 20%.

Artículo 42.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del edificio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
3. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales.

Artículo 43.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:



1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador.

CAPITULO VIII

EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 44.- El régimen de la propiedad horizontal para el edificio "CARLOS ALFONSO MERINO", se podrá extinguir en los siguientes casos.

- a) Por destrucción total del edificio.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las Tres cuartas partes del valor del edificio.
- c) Por convención en propiedad privada, cuando una persona natural o Jurídica, a cualquier título traslaticio de dominio, adquiera para sí todos los Inmuebles de esta vivienda.

Artículo 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial de la vivienda será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietario y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

CAPITULO IX

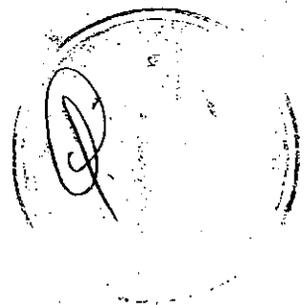
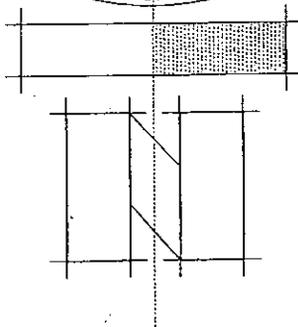
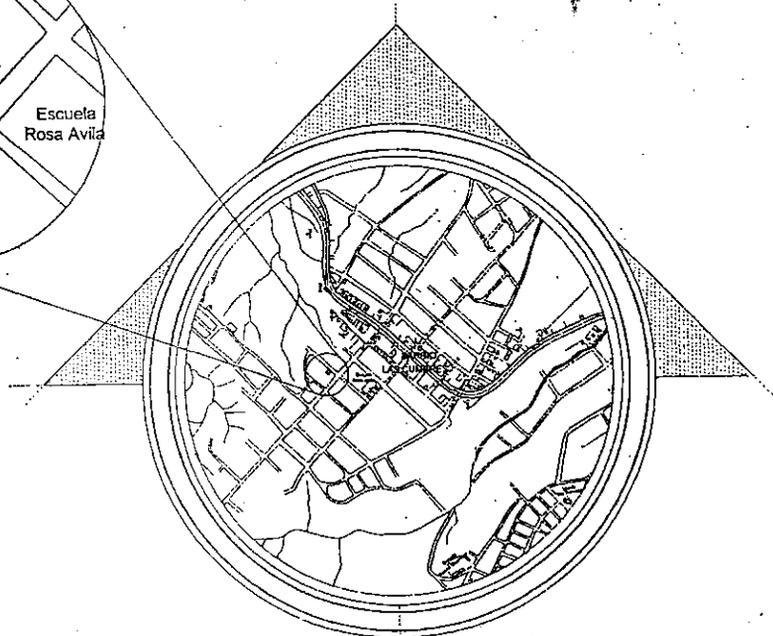
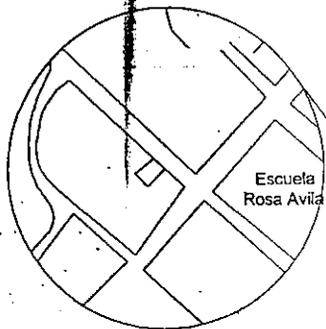
DISPOSICIONES GENERALES

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 mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

CAE-M-322
Arq. Guido Moliva B.

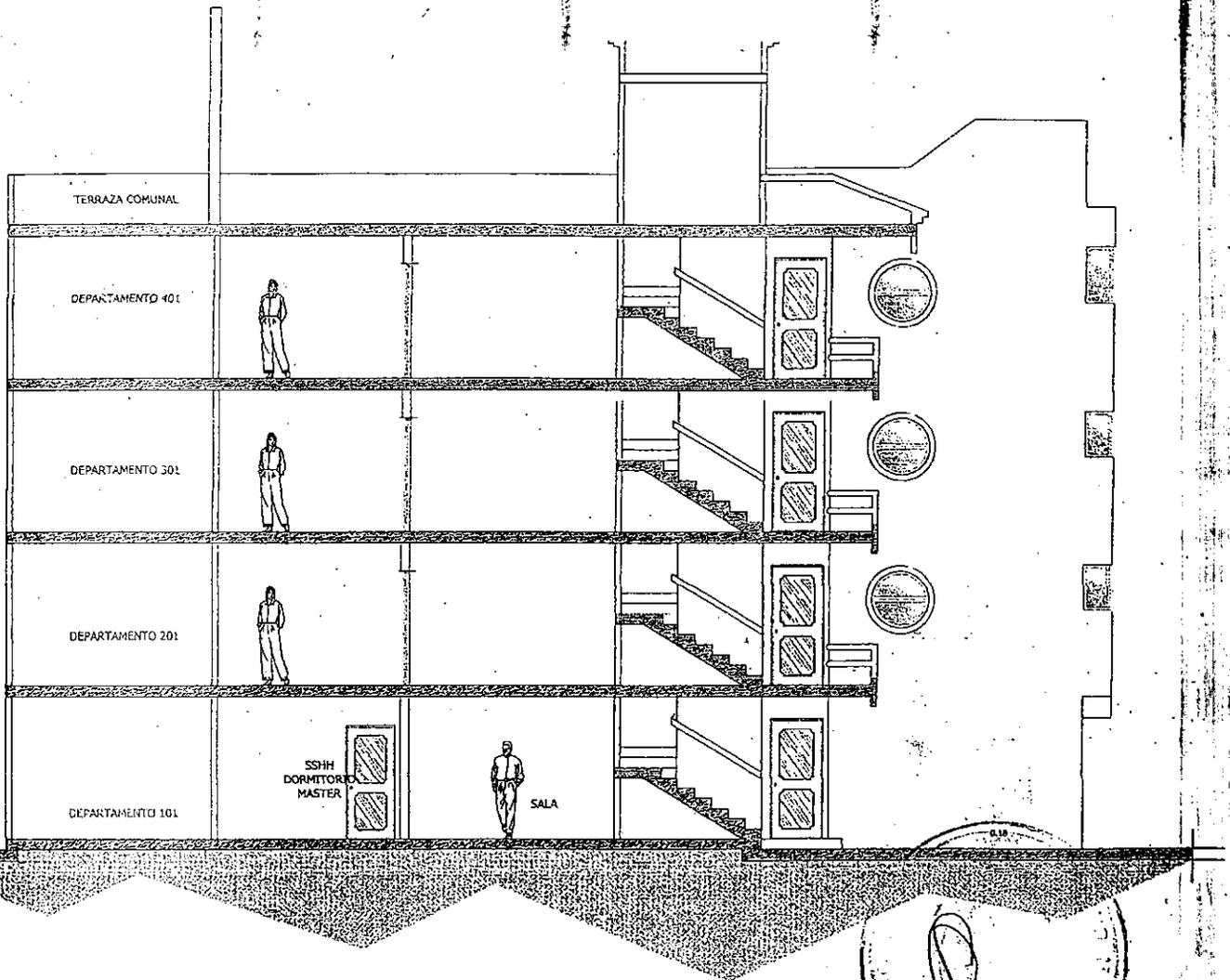




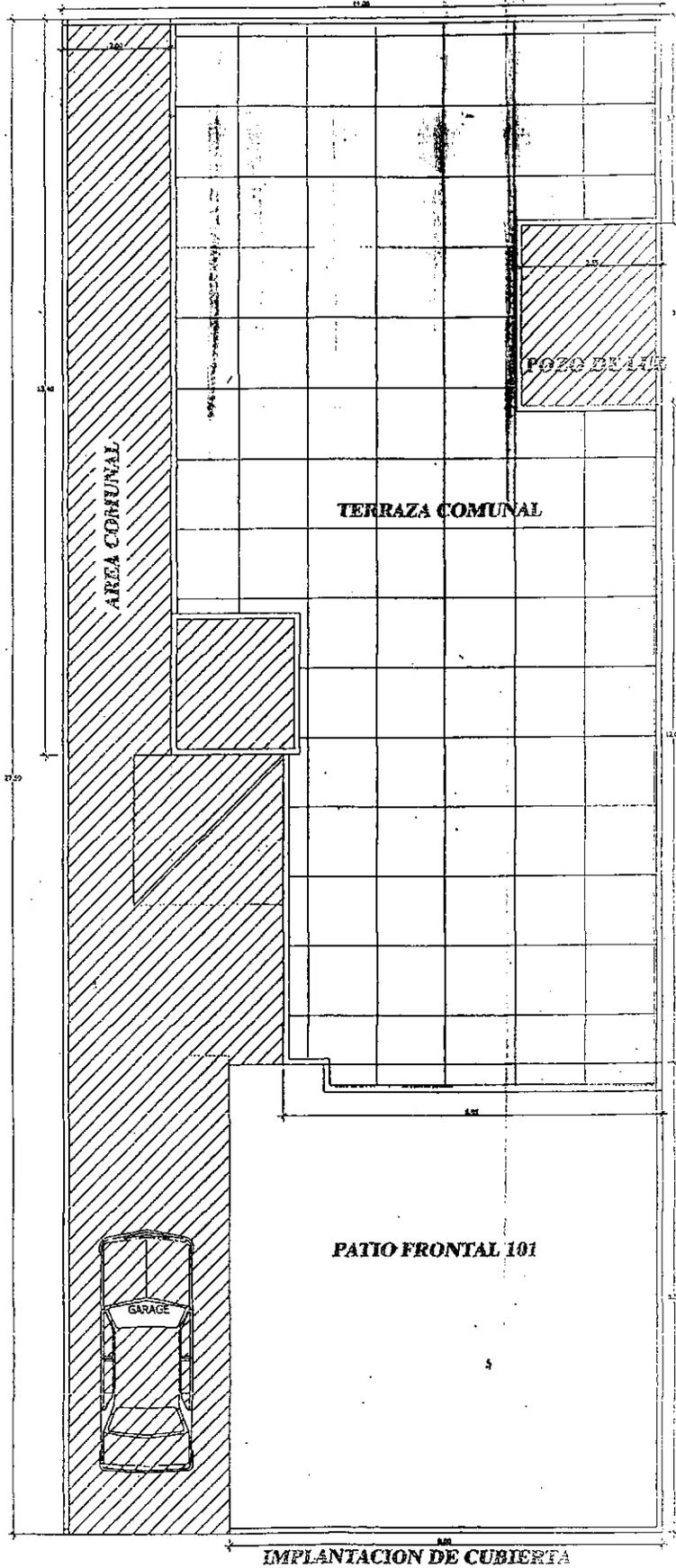
**UBICACION Y
ORIENTACION**

ESCALA

ABSENDCIAL



SECCION Y - Y



1. MUNICIPIO DE MANTA
DISTRITO DE MANTA

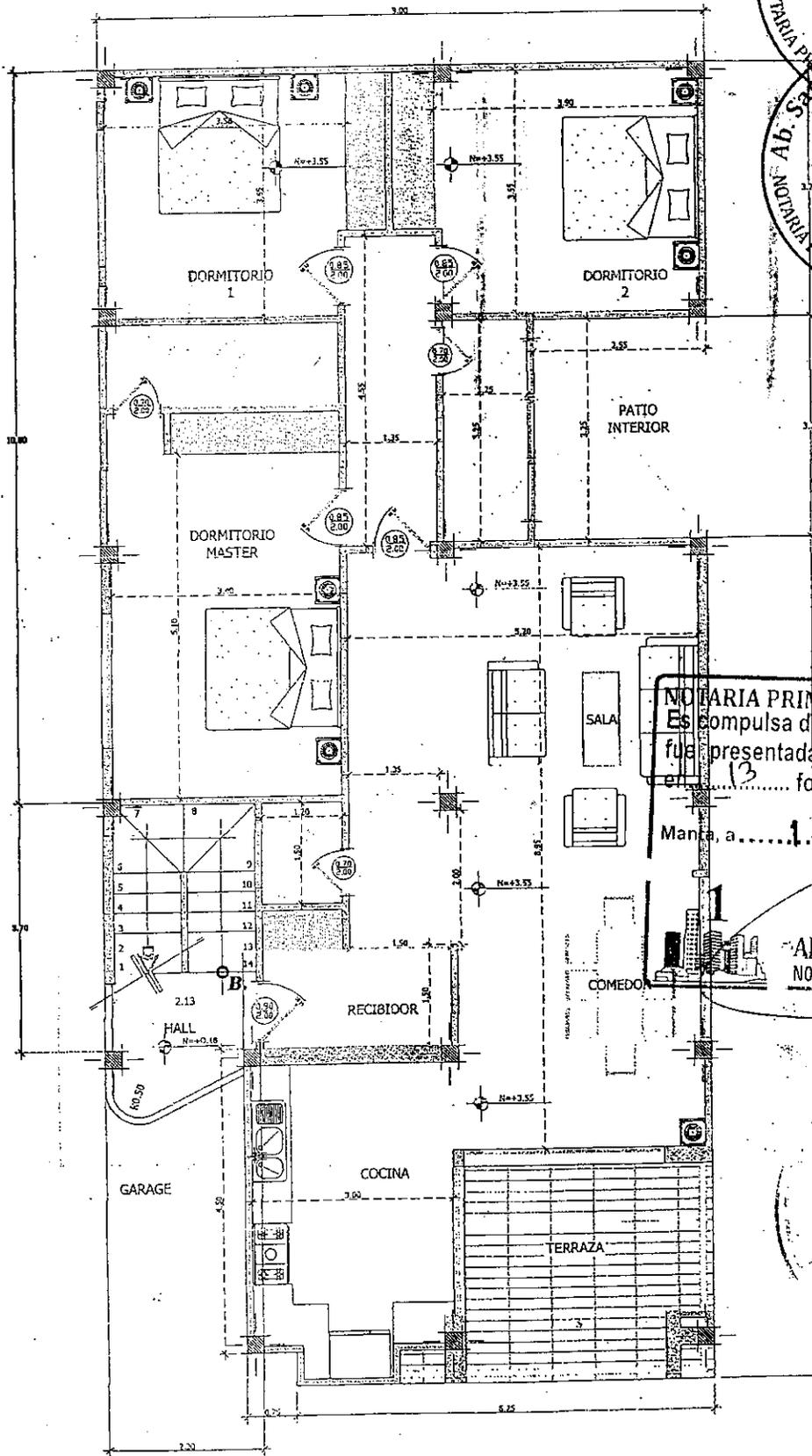
Prop. Hopiz. No 25
MANTAS, 29 de Diciembre de 2010

ALCALDE FLORIANTE J. BARRO

2. SUBMUNICIPIO DE MANTA
DISTRITO DE MANTA

1101937
REVISADO

Fecha: Diciembre 29-2010



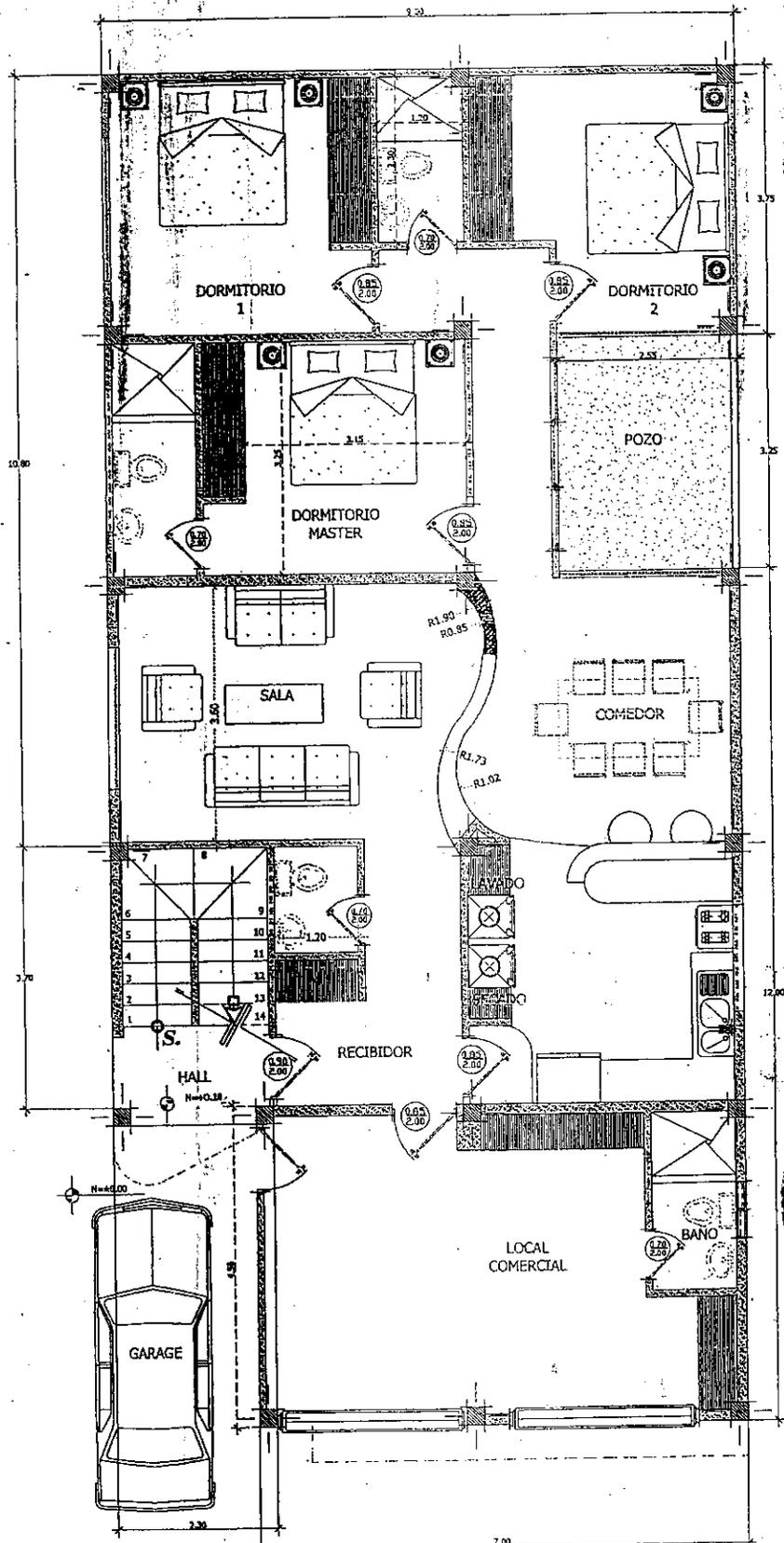
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 el 13 de octubre de 2016 en 13 fojas útiles
 Manta, a 14 de D.C. 2016
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PLANTA TIPO
DEPT. 201, 301 Y 401

ESCALA 1:100

Prop. Hoja No. 25
 Manta, 29 de octubre de 2016

REVISADO
 29. 2016



**PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101**

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CANTÓN MANTA

Proy. Hopiz. No. 25
Manta, 29 Octubre 2010

PROYECTO PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CANTÓN MANTA

Revisado
Fecha: Diciembre 29-2010

EDIFICIO "CARLOS ALFONSO MERINO"



Manta, Diciembre 07 del 2016

CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que el señor **CARLOS ALFONSO MERINO**, portador de la cedula de ciudadanía número 170258276-6 no adeuda valor alguno hasta la fecha por concepto de alcuotas del DEPARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO "CARLOS ALFONSO MERINO".

Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

El señor **CARLOS ALFONSO MERINO** podrá hacer uso que estime conveniente a sus intereses con el presente certificado.

CARLOS ALFONSO MERINO C

CARLOS ALFONSO MERINO CONTRERAS

C.C. No. 171396156-1

ADMINISTRADOR

[Handwritten signature]

DIANA KARINA VILLAVICENCIO ZAMBRANO
C.C.# 171608733-1



[Handwritten signature]

CARLOS ALFONSO MERINO CONTRERAS
C.C. No. 171396156-1



[Large handwritten signature]

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2016-13-08-01-P.04071.



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



