

00023027

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 829**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1600**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 20 de marzo de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 20 de marzo de 2019 12:51**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1313067942	MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310848724	PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia.

lunes, 11 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara



Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2160610001	11/07/2017 10:14:41	62852		DEPARTAMENT	Urbano
				O PB-101	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO PB-101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101, ingresa por el área común y consta de: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PB-101. Por Arriba: Lindera con el departamentos PA- 201. Por abajo. Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente (NORTE): Lindera con área común de circulación partiendo de Este a Oeste con 1,97 mts. Luego hace un giro en un ángulo 143° al Sur Oeste con una longitud de 1,30 mts. De este punto gira al Sur con un ángulo de 127° con 3,87 mts, y linderando con parte del Departamento PA-201 y finalmente gira al Oeste con 4,00 mts. Por Atrás (SUR). Lindera con área común de patio con 7,00 mts. Por el Costado Derecho (ESTE): Lindera con Lote N° 11 con 13,60mts. Por el Costado Izquierdo (OESTE): Lindera con área común de circulación con 8,95 mts. AREA =76,29 M2 AREA NETA 76,29m2 ALICUOTA 0,3687% AREA DE TERRENO 73,75m2 AREA COMUN 89,62m2 AREA TOTAL 165,91m2.

Dirección del Bien: Lotización Marbella

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION>

5.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Uso y Habitación

DEPARTAMENTO PB-101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101.

ÁREA TOTAL 165,91m2.

Constitución de Derechos de Uso y de Habitación

La Señora ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS, declaran que sobre el bien inmueble descrito en la cláusula tercera, se constituyen a su favor los derechos de USO y HABITACIÓN, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del artículo setecientos ochenta, inciso primero del artículo setecientos ochenta y cuatro, y, ochocientos veinticinco del Código Civil vigente, de tal forma que los señores JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA, se constituye en nudo propietario del bien inmueble, una vez que la Señora ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS haya fallecido, se consolidarán la propiedad en favor de ellos

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO
USUFRUCTO Y HABITACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 829

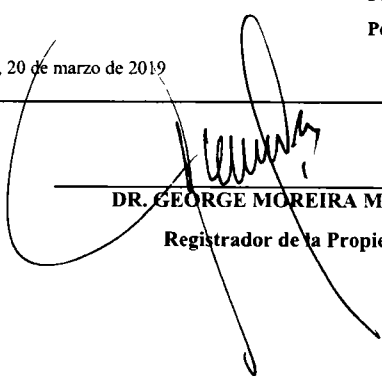
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1600

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 20 de marzo de 2019

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

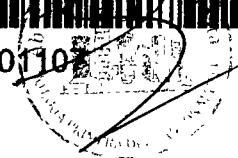


Factura: 001-002-000041640

00023028



20191308001P01107



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01107						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2019, (17:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300517594	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310848724	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313067942	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53282.90						

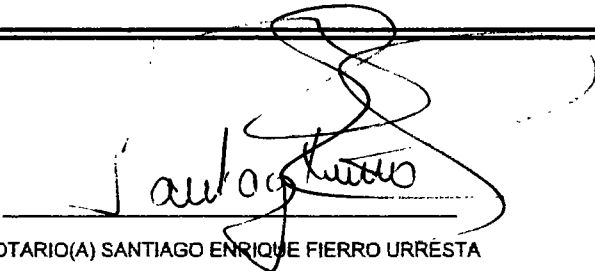
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

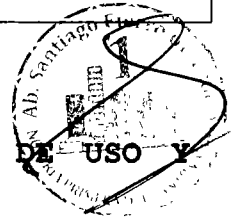
Escritura N°:	20191308001P01107						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USO Y HABITACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2019, (17:01)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300517594	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		53282.90					


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

00023029

2019	13	08	001	P01107
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USO Y HABITACION:

OTORGA LA SEÑORA ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS;

A FAVOR DE LOS CONYUGES JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA.-

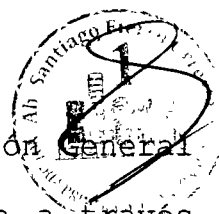
CUANTIA : \$ 53,282.90

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes once de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS**, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cedula de ciudadanía cuya copia adjunto a este protocolo como habilitante. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de sesenta y ocho años, profesión profesora, domiciliada en la Ciudadela Marbella de esta

ciudad de Manta, teléfono 0981463929; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES los señores **JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA,** casados entre sí, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de treinta y cuatro y veintinueve años, de ocupación chofer profesional y profesión economista, con domicilio en la Ciudadela Marbella esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0991202907, Los comparecientes están hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por 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 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

00023030



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 Compraventa, me piden que eleve a escritura pública la minuta: **SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato DE COMPRAVENTA, contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES. Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte la señora **ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos LA VENDEDORA, y, por otra parte, los conyugues Señores **JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos LOS COMPRADORES. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Declara la vendedora, que es propietaria de Un DEPARTAMENTO PB-101, ubicado en la planta baja del edificio BURGOS MACIAS, ubicado en la Lotización Marbella, signado con el numero 101, ~~ingresa~~ por el área común y consta de: sala, comedor,

cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con el departamentos PA- 201. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente (NORTE): Lindera con área común de circulación partiendo de Este a Oeste con 1,97 mts. Luego hace un giro en un ángulo 143° al Sur Oeste con una longitud de 1,30 mts. De este punto gira al Sur con un ángulo de 127° con 3,87 mts, y linderando con parte del Departamento PA-201 y finalmente gira al Oeste con 4,00 mts. Por Atrás (SUR): Lindera con área común de patio con 7.00 mts. Por el Costado Derecho (ESTE): Lindera con Lote N° 11 con 13,60mts. Por el Costado Izquierdo (OESTE): Lindera con área común de circulación con 8,95 mts.

AREA =76,29 M2. AREA NETA 76,29m2 ALICUOTA 0,3687%
AREA DE TERRENO 73,75m2 AREA COMUN 89,62m2 AREA TOTAL 165,91m2.

Este predio fue adquirido por compra realizada a la señora Flor Reyes Burgos, según contrato de compraventa realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veintiuno de enero de mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el seis de febrero de mil

00023031



novecientos noventa y dos.- Con fecha ocho de enero del dos mil nueve se encuentra inscrito contrato de capitulaciones matrimoniales, realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veinticuatro de noviembre del dos mil ocho.- con fecha once de julio del dos mil diecisiete se encuentra inscrita propiedad horizontal y planos del edificio Burgos Macias, contrato celebrado en la notaria Cuarta de Manta el veintidós de mayo del dos mil diecisiete.-

Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los

antecedentes expuestos, la vendedora la señora **ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS**, por sus propios y personales derechos; tiene a dar en venta real perpetua enajenación el departamento descrito e individualizado en la clausula de los antecedentes, a favor de los compradores conyugues señor **JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA**

MENDOZA GARCIA, quienes compran adquieren y aceptan para sí, un DEPARTAMENTO PB-101, del Edificio Burgos Macias, ubicado en la Lotizacion Marbella de la parroquia Tarqui del Canton Manta.- No obstante de determinarse sus

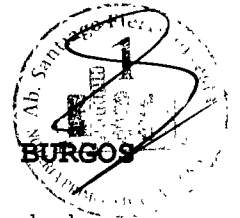
A large, stylized handwritten signature in dark ink is located at the bottom left of the page, overlapping the text of the final line.

mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA : PRECIO.-** El precio de la

presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CINCUENTA Y TRES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el comprador entrega en este acto a la vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo , a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: CONSTITUCION DE DERECHOS**

DE USO Y DE HABITACION,- Mediante el presente instrumento, la señora **ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS,** declaran que sobre el bien inmueble descrito en la cláusula tercera, se constituyen a su favor los derechos de USO y HABITACION, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del articulo setecientos ochenta, inciso primero del articulo setecientos ochenta y cuatro; y, ochocientos veinticinco del Código Civil vigente, de tal forma que los señores **JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS Y MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA,** se constituye en nudo propietario del bien

00023032



inmueble, una vez que la señora **ROSA ZORAIDA BURGOS**

MACIAS haya fallecido, se consolidarán la propiedad en

favor de ellos. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de

este bien inmueble se hace en el estado en que

actualmente se encuentra la propiedad vendida, con

todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres

activas y pasivas, y con la limitación del dominio

establecida, el libre ejercicio del mismo por parte de

los adquirentes, quienes declaran que conocen muy

bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo

anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por

los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SEPTIMA: DECLARACION.- Los Compradores declaran que

los valores que utilizarán para la compra del

bien inmueble, que adquieren por intermedio de

este instrumento no provienen de fondos obtenidos

en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado

de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los

Compradores eximen a la Vendedora de toda

responsabilidad aún ante terceros si la presente

declaración es falsa o errónea. Así mismo, se

autoriza a la Vendedora, a realizar el análisis que

considere pertinente e incluso a informar a las

autoridades correspondientes si fuera el caso.- Así

mismo manifiesta la vendedora que no existe administrador en el Edificio, por lo cual no se puede emitir el certificado de expensas.- **OCTAVA:**

DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

NOVENA: AUTORIZACION 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. **DECIMA: LAS DE ESTILO.-** Sírvasse

usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada CARMEN QUIJANO GANCHOZO, matrícula número : trece guion dos mil dieciocho guion cincuenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000013779

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00023033

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1300517594
NOMBRES: BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB.101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 623565
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 26/02/2019 15:59:16



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 27 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT 4N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000002101
Fecha: 01/03/2019 09:45:49 a.m.

No. Autorización:
0103201901176818352000121315020000021012019094511

Cliente :WALTER MEDRANDA
ID :1300253083
Dir :MANTA

Descripción	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

01 MAR 2019

BanEcuador

CLIENTE FINAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 145778

COMPROBANTE DE PAGO

27/02/2019 09:05:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE HACE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-16-06-10-001	73,75	53282,90	413523	4378568

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB-101	Impuesto principal	532,83
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	159,85
			TOTAL A PAGAR	692,68
			VALOR PAGADO	692,68
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1313067942	MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA	S/N		

EMISION: 27/02/2019 09:05:18 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
Municipio de Manta



Este documento es firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

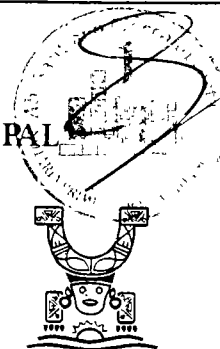
T1411808828
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00023034



Nº 0097411



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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
perteneiente a BURGOS MACÍAS ROSA ZORAIDA
ubicada EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB-101
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$53282.90 CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON 90/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

27 DE FEBRERO DEL 2019.

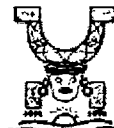
Manta, _____

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00159370

Nº ELECTRÓNICO : 65285

Fecha: Martes, 26 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-16-06-10-001

Ubicado en: EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB-101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 76.29 m²

Área Comunal: 89.62 m²

Área Terreno: 73.75 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300517594	BURGOS MACIAS-ROSA ZORAIDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,717.00

CONSTRUCCIÓN: 49,565.90

AVALÚO TOTAL: 53,282.90

SON: CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

53,282.90
- 159,95
= 692,68

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10796BQGVCG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-26 16:30:49.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



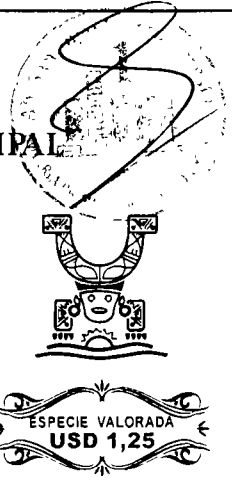
www.manta.gob.ec

00023035



Nº 0126919

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**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 _____
BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 26 de FEBRERO de 2019

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
2-16-06-10-001 EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB-101**

Manta, Veinte y seis de Febrero del dos mil diez y nueve





Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 25-02-2019

N° CONTROL: 006121

PROPIEDAD:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

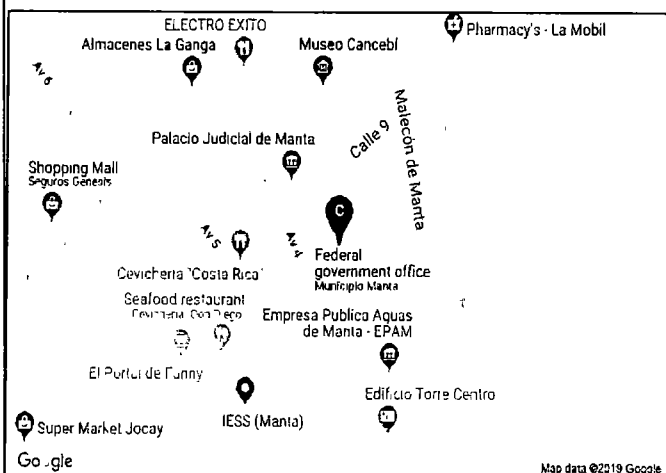
EDIFICIO BURGOS MACIAS DEPARTAMENTO PB-101

2160610001

TARQUI

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO No 0069213

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 73,75 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



2160610001000

#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad

00023036

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 04 98 998 Acta

Provincia de Manabí
del cantón de San Antonio

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente, a la vista de la inscripción de matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Pío Espinoza Pinargote**

nacido en Santa Ana el 26 de Julio de 1945 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión General

con Cédula 130031494-3 domiciliado en Manabí

y de Guillermo hijo de Ricardo Pinargote

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Rosa Cecilia Burgos Macías

nacida en Santa Ana el 22 de Octubre de 1950 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Profesora en General

con Cédula 130051359-4 domiciliada en Manabí

anterior Santa Ana hija de Feliciano Burgos

y de Angela Macías

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manabí FECHA: 27 de febrero de 2019

Este matrimonio se celebró en su 11 comuna llamado San Antonio el 27 de febrero de 2019 a las 10 horas de la mañana, en el centro de Manabí el presente matrimonio.

OBSERVACIONES:

FIRMA: [Firma]

0000344003

Información certificada a la fecha, 28 DE FEBRERO DE 2019
Emisor: KRISTHIAN RICARDO GONZALEZ ORLANDO

N° de certificado: 196-202-49761



196-202-49761

[Firma]

Ldo. Vicente Taiano G.

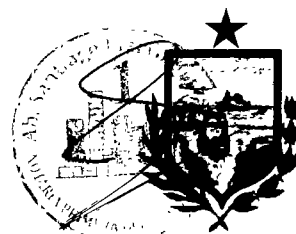
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00023037



Ficha Registral-Bien Inmueble

62852



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004152, certifico hasta el día de hoy 21/02/2019 16:02:27, la Ficha Registral número 62852.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2160610001

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PB-101

Fecha de Apertura: martes, 11 de julio de 2017

Parroquia : TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lotización Marbella

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PB-101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101, ingresa por el área común y consta de: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PB-101. Por Arriba: Lindera con el departamentos PA- 201. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente (NORTE): Lindera con área común de circulación partiendo de Este a Oeste con 1,97 mts. Luego hace un giro en un ángulo 143° al Sur Oeste con una longitud de 1,30 mts. De este punto gira al Sur con un ángulo de 127° con 3,87 mts, y linderando con parte del Departamento PA-201 y finalmente gira al Oeste con 4,00 mts. Por Atrás (SUR): Lindera con área común de patio con 7.00 mts. Por el Costado Derecho (ESTE): Lindera con Lote N° 11 con 13,60mts. Por el Costado Izquierdo (OESTE): Lindera con área común de circulación con 8,95 mts. AREA =76,29 M2. AREA NETA 76,29m2 ALICUOTA 0,3687% AREA DE TERRENO 73,75m2 AREA COMUN 89,62m2 AREA TOTAL 165,91m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	280	06/feb/1992	192	192
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	1	08/ene/2009	2	12
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	11/jul/2017	463	491
PLANOS	PLANOS	17	11/jul/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA ✓

Inscrito el : jueves, 06 de febrero de 1992.

Número de Inscripción: 280

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 458

Folio Inicial:192

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:192

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. signado con el número diez de la Manzana " C " .

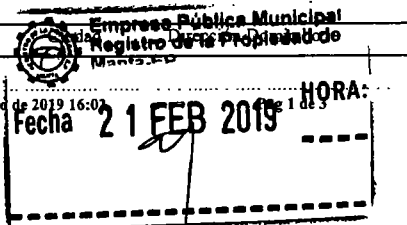
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

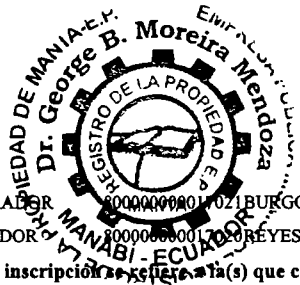
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
---------	------------	--------------------------	--------------

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:62852

jueves, 21 de febrero de 2019 16:03





COMPRADOR 800000000017021 BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA SOLTERO(A) MANTA
VENDEDOR 800000000017020 REYES BURGOS FLOR MARIA VIUDO(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	480	06/oct/1967	1	1

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[2 / 4] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2009

Número de Inscripción: 1

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 120

Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:12

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Capitulación Matrimonial. Los bienes declarados en la presente escritura de la cláusula de antecedentes no ingresaran al haber de la Sociedad Conyugal, a formarse por efectos del matrimonio que próximamente van a contraer. Así mismo acuerdan que todo bien que creyeren conveniente adquirir en lo futuro o cualquier obligación que contraigan con alguna persona natural o jurídica estas ingresaran a la nueva Sociedad conyugal a formarse como legalmente corresponden.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAPITULANTE	1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	SOLTERO(A)	MANTA	
CAPITULANTE	1300314943	PINARGOTE BAILON JULIO ESPIRITU	DIVORCIADO(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	280	06/feb/1992	192	192

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 11 de julio de 2017

Número de Inscripción: 12

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4664

Folio Inicial:463

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:491

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, Del Edificio Denominado "BURGOS MACIAS", ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. La señora Rosa Zoraida Burgos Macias, está casada pero con Capitulaciones Matrimoniales.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	CASADO(A)	MANTA	

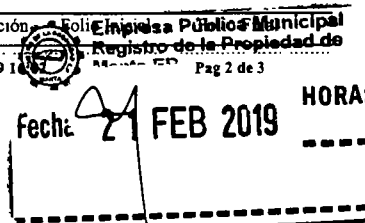
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	480	06/oct/1967	1	1

Certificación impresa por :jullana_macias

Ficha Registral:62852

jueves, 21 de febrero de 2019 10:44

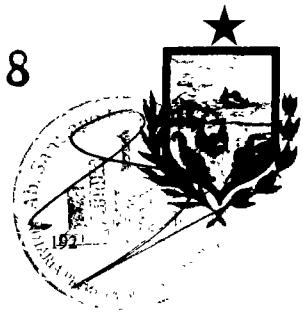


HORA: ---



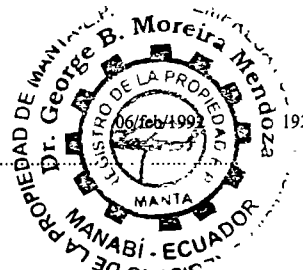
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00023038



COMPRA VENTA

280



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 11 de julio de 2017

Número de Inscripción: 17

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4666

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS, del Edificio denominado "BURGOS MACIAS", la señora ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS, está casada pero con Capitulación Matrimonial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	17	11/jul/2017	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	1
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.

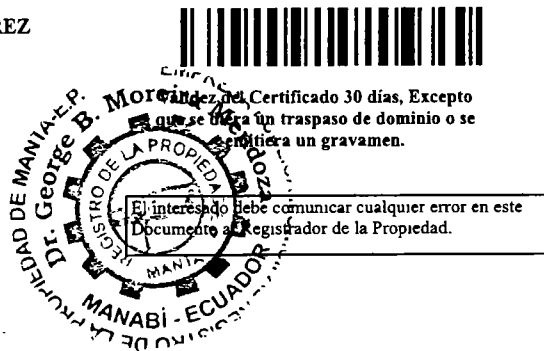
Emitido a las : 16:02:27 del jueves, 21 de febrero de 2019

A petición de: MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto
que se haga un traspaso de dominio o se
constituya un gravamen.

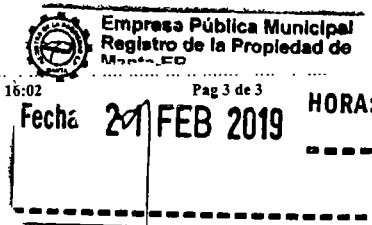
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por :julliana_macias

Ficha Registral:62852

jueves, 21 de febrero de 2019 16:02

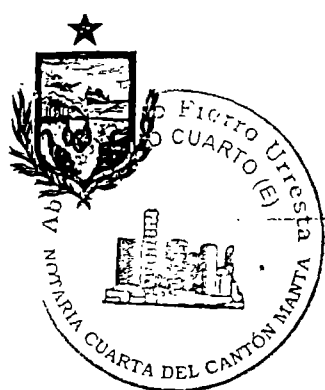
Pag 3 de 3



Fecha 21 FEB 2019

HORA:

**HOJA
ENCO
BLANCO**



G A D
Manta

00023039



No. 2144-SM-E-PGL
Manta, Abril 27 de 2017

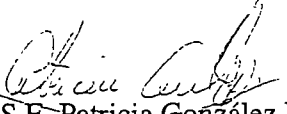
Señora
Rosa Zoraida Burgos Macías
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 007-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 25 de Abril de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"BURGOS MACÍAS"** de propiedad de la Sra. Rosa Zoraida Burgos Macías, ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL GENERAL



Elab. María Mendoza

Revisado por Abg. Oliver Fiencko

Ab. Santiago Nieto Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 007-JOZC-2017

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

"BURGOS MACIAS"

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".

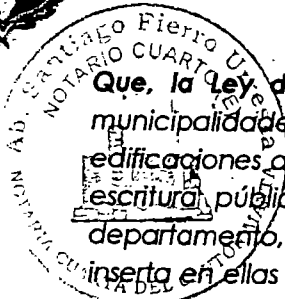
RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO BURGOS MACIAS-ELABORADO: MAIDA SANTANA



Manta

GAD

00023040

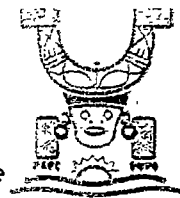


Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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 alcúotas, 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 alcúotas 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 alcúotas, 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,

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO BURGOS MACIAS-ELABORADO: MAIDA SANTANA



Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial 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. 12727, referente a la comunicación suscrita por la Señora Rosa Zoraida Burgos Macías, que en su parte pertinente señala: "...Por medio de la presente sírvase recibir adjunto Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "BURGOS MACIAS", ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, para que se designe a quien corresponda la respectiva revisión y posterior aprobación..." del estudio de propiedad horizontal del edificio denominado "BURGOS MACIAS". 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 Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 21 de Enero de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 6 de Febrero de 1992, la Señora Rosa Zoraida Burgos Macías, es propietaria del lote de clave catastral No. 2-16-06-10-000, lote No. 10 de la manzana C de la Lotización Marbella, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Marbella, con un área de 200,00m². De acuerdo certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Febrero de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el Edificio BURGOS MACIAS, para este fin obtuvo el respectivo permiso de construcción emitido por esta la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio "BURGOS MACIAS" se compone de una construcción de dos plantas; en la planta baja se desarrolla el Departamento PB-101 y parte del Departamento PA-201 y en la parte alta el Departamento PA-201, más las respectivas áreas comunales de circulación.

3.- AREAS GENERALES DEL ESTUDIO

• AREA TOTAL DE TERRENO:	200.00m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	449.94m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	206.89m ²
• AREA TOTAL COMUNAL:	243.05m ²



G A D
Manta
00023041



Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BURGOS MACIAS", 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 BURGOS MACIAS", corroborados en sitio 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 "BURGOS MACIAS".

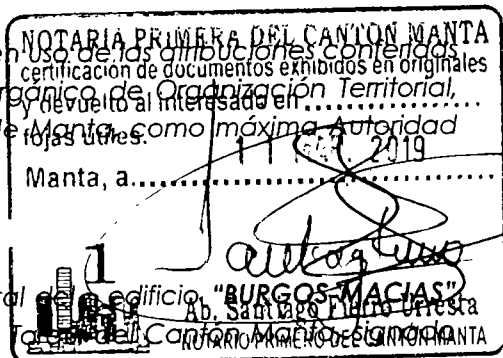
Que, mediante memorando No. 344-DGJ-2017, de fecha 12 de Abril de 2017 suscrito por la Abogada Verónica Macías Vélez, Procuradora Síndica Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Rosa Zoraida Burgos Macías, que en su parte pertinente dice: "En 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 torno 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 "BURGOS MACIAS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Rosa Zoraida Burgos Macías; 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 disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BURGOS MACIAS", ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con la clave catastral No. 2-16-06-10-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "BURGOS MACIAS" ubicado en la Lotización Marbella de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con la clave catastral No. 2-16-06-10-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO BURGOS MACIAS-ELABORADO: MAIDA SANTANA





Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Veinticinco días del mes de Abril del año dos mil diecisiete.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO BURGOS MACIAS-ELABORADO: MAIDA SANTANA



00023042

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "Burgos Macías"**CAPÍTULO 1****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio "Burgos Macías" de propiedad de la Sra. Rosa Zoraida Burgos Macías, consta de planta baja, planta alta y terraza el mismo que se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "Burgos Macías" está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2**DEL EDIFICIO**

Art. 3. - El Edificio "Burgos Macías" con clave **catastral 2-16-06-10-000** está ubicado en la Lotización Marbella de la parroquia Tarqui del cantón Manta signado con el número 10 de la Manzana "C" y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. La edificación se compone de: Planta baja ocupada por el departamento PA-101 y parte del departamento PA-201, en la planta alta está ubicado el Departamento PA-201

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, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. 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 servicio general. 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.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos y las escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7. - BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y

en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

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

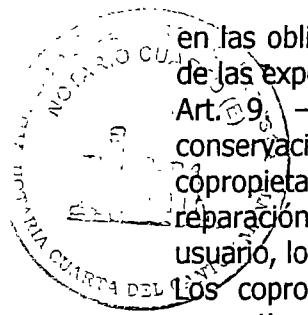
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

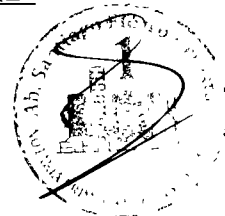
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

00023043

**TABLA DE ALICUOTAS**

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-101	36,87
DEPARTAMENTO PA-201(Planta-Baja)	8,48
DEPARTAMENTO PA-201(Planta-Alta)	54,65
TOTAL	100,00

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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa 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.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos 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.
- Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.

Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

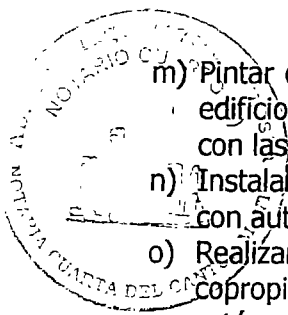
Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.

Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

Ab. Santiago Xiro Ureña
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



- 
- m) 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.
 - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
 - p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
 - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecto-contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
 - t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la bebida 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.
 - v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan: Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador. Imposición de multa de hasta un SMV. Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por

00023044

circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiendo hacerse de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo sea de su competencia.

Art. 15. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION

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

Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18. - La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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 cuándo 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 todos 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 alicuotas 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 alicuotas 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 (Alicuota) 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 alicuota.

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 reverter 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 ocasiones 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 del 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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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.

00023045

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.

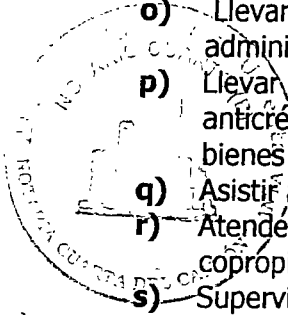
Art. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

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

Ab. Santiago Piñero Urresta

NOTARIA PRIMERA DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
Certificación de documentos exhibidos en su oficina
Certificación de ingresos y egresos
Certificación de utilidades
2016
Ab. Santiago Piñero Urresta
NOTARIA PRIMERA DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

- 
- 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

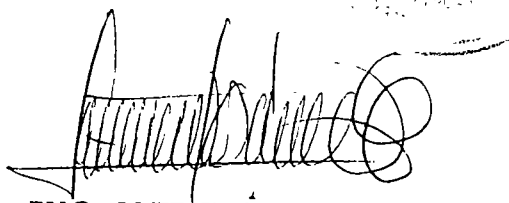
Art. 36. - DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

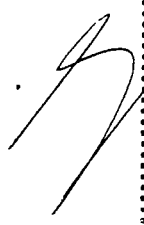
DISPOSICIONES GENERALES.

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.

8.0.- PLANOS



ING. ALFREDO F. CASTILLO E.
Reg. Prof. 01-13-707



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PROFESOR EN GENERAL

V4433V3322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BURGOS SALTOS FELICISIMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS SALTOS ANGELA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-12-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-20

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

Rosa Burgos M

000520045



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BURGOS MACIAS
ROSA ZORRILLA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1950-10-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JULIO ESPIRITU
PINARGOTE BAILON



130051759-4

00023046



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300517594

Nombres del ciudadano: BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTE BAILON JULIO ESPIRITU

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nombres del padre: BURGOS SALTOS FELICISIMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS SALTOS ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2019

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



Rosa Burgos M.

N° de certificado: 196-205-04327



196-205-04327

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1984-11-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA

No. **131084872-4**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CHOFER PROFESIONAL** E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PINARGOTE BAILON JULIO ESPRITU**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-12-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-04

IGM 17 10 200 00 00

00023047






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

058 JUNTA No
058 - 180 NÚMERO
1310848724 CÉDULA

PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1




CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Ab. F. S.
PRESIDENTE DE LA JRV

INF IGM M-3

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto el interesado en
fojas útiles.
Manta, a 2019

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310848724

Nombres del ciudadano: PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: PINARGOTE BAILON JULIO ESPIRITU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA

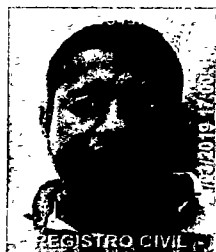
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2019

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



Julio Pinargote

N° de certificado: 199-205-04364



199-205-04364

Santiago Enrique Fierro Urresta

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131306794-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1990-02-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JULIO CESAR
PINARGOTE BURGOS



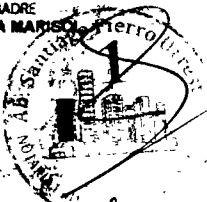

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA CEDEÑO SEGUNDO VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA TUMBACO MALLITA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-12-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-04



DIRECTOR GENERAL [Signature] FIRMA DEL CEDULADO [Signature]

00023048

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

041 JUNTA Nº 041 - 378 NÚMERO 1313067942 CÉDULA

MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
MANTA CANTÓN ZONA 1
TARQUI PARROQUIA




CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

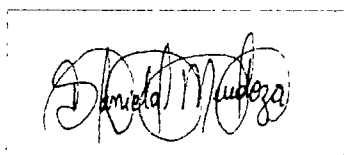
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
fojas útiles. 11 FEB 2019
Manta, a

1

Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313067942

Nombres del ciudadano: MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTATARQUI

Fecha de nacimiento: 10 DE FEBRERO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: MENDOZA CEDEÑO SEGUNDO VICTOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA TUMBACO MALLITA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2019

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

N° de certificado: 199-205-04397



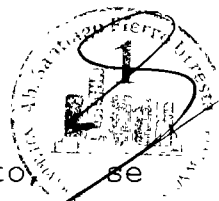
199-205-04397

Ldo. Vicente Taiano G.

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



00023049



y firman conmigo en unidad de acto, se
incorpora al protocolo de esta Notaria la
presente escritura, de todo lo cual DOY FE. -

Rosa Burgos M

ROSA ZORAIDA BURGOS MACIAS

C.C.No. 1300317594

Julio Pinargote

JULIO CESAR PINARGOTE BURGOS

C.C.No. 131084872-4

Daniela Mendoza

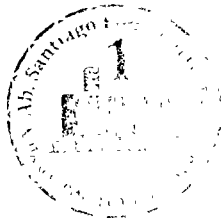
MARIA DANIELA MENDOZA GARCIA

C.C.No. 131306794-2

Abg. Santiago Fierro Urresta

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P01107.- EL**
NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00023050

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

829

Número de Repertorio:

1600

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

1.- Con fecha Veinte de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 829 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313067942	MENDOZA GARCIA MARIA DANIELA	COMPRADOR
1310848724	PINARGOTE BURGOS JULIO CESAR	COMPRADOR
1300517594	BURGOS MACIAS ROSA ZORAIDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO PB- 2160610001 101		62852	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA CON RESERVA DE
USO USUFRUCTO Y HABITACION

Fecha : 20-mar./2019

Usuario: olga_verdesoto

02

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 20 de marzo de 2019