

0000104514

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3924

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9689

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 12 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de diciembre de 2017 16:10

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	1305961771	ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	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: viernes, 01 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado 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
3120140003	13/11/2017 11:54:19	64297		DEPARTAMENT	Urbano O 201

Linderos Registrales:

El Edificio "ALAY CANTOS" se encuentra ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle 311 y Vía Interbarrial (Avenida 215) de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

DEPARTAMENTO 201. Conformado por los ambientes de terraza, comedor, sala con salida a un balcón, cocina que incluye un baño general, dormitorio master con baño privado y dos dormitorios; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él mediante una escalera particular que arranca en el área común de patio en la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta del mismo departamento. Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el local 102 y con el área común de patio existente de planta baja. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja en 13,00m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,06m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 8,77m y lindera con vacío hacia terrenos del Lote B; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,17m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m. Área total: 178,67m2. Departamento 201: ÁREA NETA 178.67m2, ALÍCUOTA 0,5008%, ÁREA DE TERRENO 161,25m2, ÁREA COMÚN 72,06m2, ÁREA TOTAL 250,73m2.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento signado con el No. Doscientos uno ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato actualmente sector de la calle Trescientos once y Vía Interbarrial (Av. Doscientos quince) de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

La Sra.- Compradora Lequedy Rosa Alay Valeriano Casada con Francisco Enrique Quiñónez Macías.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3924

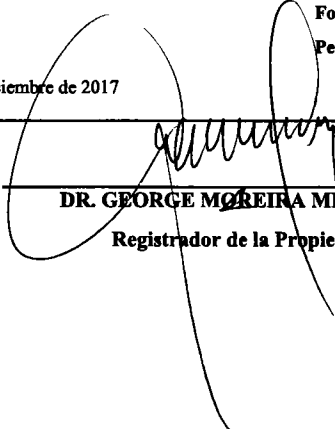
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9689

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 12 de diciembre de 2017

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000024175

20171308001P02943

0000104515

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308001P02943						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:48)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301530190	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VALERIANO CALLE APOLONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302902265	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305961771	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60600.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000104516

ESCRITURA DE: COMPRAVENTA

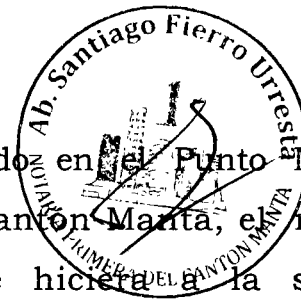
OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS Y SEÑORA APOLONIA VALERIANO CALLE, A FAVOR DE LA SEÑORA LEOQUEDY ROSA ALAY VALERIANO.

CUANTIA: USD \$ 60,600.55**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes uno de diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges señor PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS y señora APOLONIA VALERIANO CALLE, casados entre sí, de setenta y ocho y setenta y siete años de edad, de ocupación agricultor y jubilado en su orden, sin correo, teléfono: 0989147883, domiciliada en el Barrio María Auxiliadora Dos del cantón Manta, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora LEOQUEDY ROSA ALAY VALERIANO, de estado civil casada con el señor Francisco Enrique Quiñonez Macias, de cuarenta y cuatro años de edad, de profesión Licenciada en Enfermería, correo: leo_ro19@hotmail.com, teléfono: 0989147883, domiciliada en el Barrio María Auxiliadora Dos del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, 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 documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue 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 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS y señora APOLONIA VALERIANO CALLE, por sus propios y personales derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora LEOQUEDY ROSA ALAY VALERIANO, por sus propios derechos, a quien en se le denominara "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.-** Declaran los Vendedores señor PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS y señora APOLONIA



VALERIANO CALLE, de un solar, ubicado en el Punto Masato de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a la señora Erfia Vera Mantuano, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria del cantón Veinticuatro, el veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y uno, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de octubre de mil novecientos setenta y uno; **Dos.-** Con fecha trece de noviembre del año dos mil diecisiete, se encuentra inscrita la Escritura Pública de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "Alay Cantos", celebrada en la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, el siete de noviembre del año dos mil dieciséis; **Tres.-** Con fecha trece de noviembre del año dos mil diecisiete, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Aclaratoria a la Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ALAY CANTOS", celebrada en la Notaria Publica Segunda del cantón Manta, el veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete; y, **Cuatro.-** El departamento 201, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen, el mismo que está cconformado por los ambientes de terraza, comedor, sala con salida a un balcón, cocina que incluye un baño general, dormitorio master con baño privado y dos dormitorios; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él mediante una escalera particular que arranca en el área común de patio en la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con la cubierta del mismo departamento; POR ABAJO:

Lindera con el departamento 101, con el local 102 y con el área común de patio existente de planta baja; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja en 13,00m; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,06m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10 m y lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 8,77m y lindera con vacío hacia terrenos del Lote B; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,17m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m. Área total: 178,67m². Departamento 201: ÁREA NETA 178.67m², ALÍCUOTA 0,5008%, ÁREA DE TERRENO 161,25m², ÁREA COMÚN 72,06m², ÁREA TOTAL 250,73m².

TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores señor PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS y señora APOLONIA VALERIANO CALLE, por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren a la señora LEOQUEDY ROSA ALAY VALERIANO, quien compra, adquiere y acepta, el departamento, signado con el número DOSCIENTOS UNO, ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle trescientos once y vía Interbarrial (Avenida Doscientos quince) de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio

pactado y que las partes lo consideran justo es de SESENTA MIL SEISCIENTOS DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a los Vendedores, quienes declaran 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: DEL**

SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**

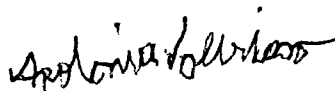
DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA:**

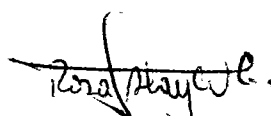
AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS**

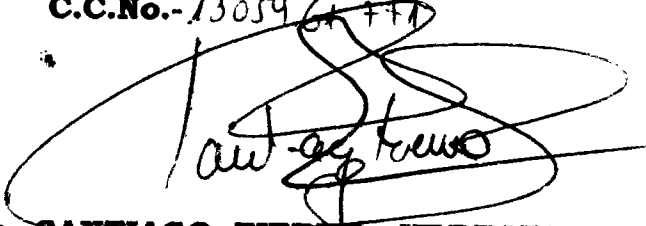
DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JOFRE MACIAS CABAL, con matricula número: Trece -

Dos mil seis - Ciento cuarenta y cuatro del Foro de Abogados.
Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída
que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos
se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo
en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría
la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.**


PEDRO MIGUEL ALARCANTOS
C.C.No.- 130453019.0


APOLONIA VALERIANO CALLE
C.C.No.- 130290226.5


LEOQUEDY ROSA ALAY VALERIANO
C.C.No.- 130546477.0


Abg. SANTIAGO PIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA



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. 0671136

0000104519



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION APLICA TERCERA EDAD 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-12-01-40-003	161,25	60600,55	303176	671136
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	EDIFICIO ALAY CANTOS DEPARTAMENTO 201	Impuesto principal		303,00		
1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	EDIFICIO ALAY CANTOS DEPARTAMENTO 201	Junta de Beneficencia de Guayaquil		181,80		
			TOTAL A PAGAR		484,80		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		484,80		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
1305961771	ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA	N/A					

EMISION: 11/28/2017 4:57 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Banc Ecuador B.P.
01/12/2017 03:46:07 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BIE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 721757536
Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS
DE ICIMA: 183 - NUEVO TARRQUI - MANTA (AG.) OP: mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 6.50
Comisión Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 7.10
SUJETO A VERIFICACION

-1 DIC 2017

Banc Ecuador B.P.
RUC: 1768183520001
NUEVO TARRQUI - MANTA (AG.)
PU DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARRQUI, PARROQUIA TARRQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fact.: 131-502-000000514
Fecha: 01/12/2017 03:46:30 p.m.

No. autorización: 0112201701176818352000121315020000005142017154613

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARRQUI, PARROQUIA TARRQUI, CANTON MANTA

Descripción	Total
Recaudo	0.54
Subtotal USD	0.54
IVA	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin derecho a Crédito Tributario



205 6 24

SECRET

—

1

•

Year	Percentage (%)
1950	7.0
1960	8.0
1970	9.0
1980	10.0
1990	11.0
2000	12.0
2010	13.0
2020	14.0
2030	15.0
2040	16.0
2050	18.0





0000104520

CERTIFICADO DE AVALÚO*Manta*

DEL CANTÓN MANTA

N° CERTIFICACIÓN: 0000147518
N° ELECTRÓNICO: 53784Fecha: Viernes, 24 de Noviembre de 2017
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

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: 3-12-01-40-003

Ubicado en: EDIFICIO ALAY CANTOS DEPARTAMENTO 201

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 161.25

PROPIETARIOSDocumento de Indentidad
I301530190
I302902265Propietario
ALAY CANTOS-PEDRO MIGUEL
VALERIANO CALLE-APOLONIA**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 7256.25

CONSTRUCCIÓN: 53344.3

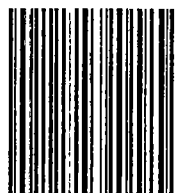
AVALÚO TOTAL: 60600.55

SON: SESENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

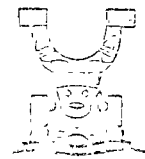
Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2017-11-24 14:55:02.



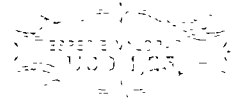
0000147518

#MANTADIGITAL
Conectando a la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112805



ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL Y VALERIANO CALLE APOLOA

28 NOVIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

3120140003: EDIFICIO ALAY CANTOS DEPARTAMENTO 201

Manta, veinte y ocho de noviembre del dos mil diecisiete

0000104521



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000055718

1301530190001

ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL/VALERIANO CALLE APOLONIA
EDIFICIO ALAY CANTOS DEPARTAMENTO 201

530603

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

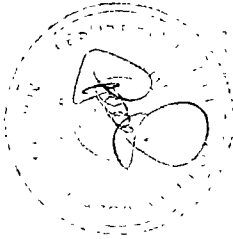
30/11/2017 13:37:22

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de febrero de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

64297



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17023596, certifico hasta el día de hoy 20/11/2017 14:39:15, la Ficha Registral Número 64297.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 3120140003

Tipo de Predio DEPARTAMENTO 201

Fecha de Apertura: lunes, 13 de noviembre de 2017

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

El Edificio "ALAY CANTOS" se encuentra ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle 311 y Vía Interbarrial (Avenida 215) de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

DEPARTAMENTO 201. Conformado por los ambientes de terraza, comedor, sala con salida a un balcón, cocina que incluye un baño general, dormitorio master con baño privado y dos dormitorios; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él mediante una escalera particular que arranca en el área común de patio en la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta del mismo departamento. Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el local 102 y con el área común de patio existente de planta baja. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja en 13,00m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,06m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 8,77m y lindera con vacío hacia terrenos del Lote B; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,17m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área común de patio existente de planta baja y hacia la cubierta del local 102 en 13,00m. Área total: 178,67m². Departamento 201: ÁREA NETA 178,67m², ALÍCUOTA 0,5008%, ÁREA DE TERRENO 161,25m², ÁREA COMÚN 72,06m², ÁREA TOTAL 250,73m².

-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	COMPRAVENTA	431	07/oct/1971	465	465
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/nov/2017		
PLANOS	PLANOS	37	13/nov/2017		
PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27	13/nov/2017	1 008	1 028

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 07 de octubre de 1971

Número de Inscripción: 431

Tomo 1

Nombre del Cantón: 24 DE MAYO

Número de Repertorio: 1125

Folio Inicial 465

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Cantón Notaría: 24 DE MAYO

Escritura/Juicio/Resolución:

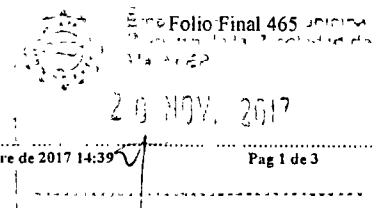
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de septiembre de 1971

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 64297

lunes, 20 de noviembre de 2017 14:39

Pag 1 de 3



0000104522

**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto Masato, de la Parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera cantonal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000022907	VERA MANTUANO ERFIA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 26

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8978

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:**a.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ALAY CANTOS", El Edificio "ALAY CANTOS" se encuentra ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle 311 y Vía Interbarrial (Avenida 215) 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	1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 37

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8979

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:**a.- Observaciones:**

PLANO DEL EDIFICIO "ALAY CANTOS" el Edificio "ALAY CANTOS" se encuentra ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle 311 y Vía Interbarrial (Avenida 215) 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	1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES



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



Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 27
Número de Repertorio: 8980
Tomo:
Folio Inicial: 1.008
Folio Final: 1.028

Escritura/Juicio/Resolución: 1
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALAY CANTOS", se aclara la resolución administrativa numero 14-ALC-M-JOZC-2017, que reforma a la Resolución numero 0008-ALC-M-JOZC-2016, en el sentido que cuando hicieron constar la ubicación lo hicieron que estaba ubicado en la calle trescientos trece y avenida doscientos quince, de la Parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, cuando en realidad se encuentra ubicado en la calle trescientos once y avenida doscientos quince, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Ademas manifiestan que se ratifican en las demás cláusulas mencionadas en la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<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 : 14:39:15 del lunes, 20 de noviembre de 2017

A petición de: ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

20 NOV 2017



Factura: 003-001-000009887



20171308004P03271

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P03271						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15.49)						
GANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301530190	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VALERIANO CALLE APOLONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302902265	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
TÍTULO DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

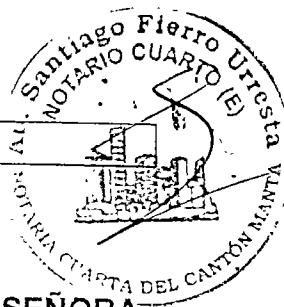
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

NUMERO DE ESCRITURA

20171308004P03271



DECLARACION JURAMENTADA:

OTORGA: LOS CONYUGES PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS Y SEÑORA APOLONIA VALERIANO CALLE.-

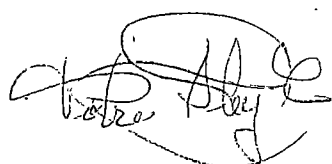
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

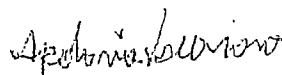
En la ciudad de San Pablo Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves treinta de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece en plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura los cónyuges señor **PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS** y señora **APOLONIA VALERIANO CALLE**, por sus propios y, personales derechos. Los declarantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación dedicada a actividades particulares respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta. a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación personal cuyas copias fotostaticas agrego al Protocolo como documento habilitante. Autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante de la presente declaración juramentada. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, 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, bajo juramento y, advertidos por mí el Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **PEDRO MIGUEL ALAY**

000104524

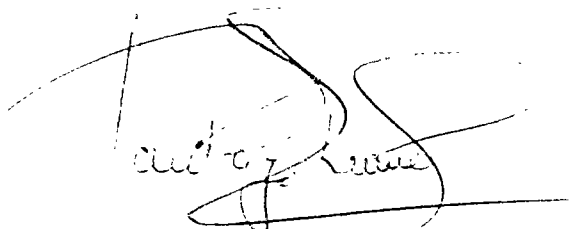
CANTOS y APOLONIA VALERIANO CALLE, ecuatorianos, de setenta y nueve y setenta y siete años de edad respectivamente, de ocupación dedicados a actividades particulares respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta, en pleno uso de nuestras facultades físicas y mentales, declaramos bajo juramento que: "Nuestras generales de ley son como quedan indicadas y declaramos que somos propietarios de un inmueble consistente en un departamento signado con el número doscientos uno del edificio ALAY CANTOS, ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato actualmente sector de la calle 311 y via Interbarrial (avenida 215) de la parroquia Tarqui del cantón Manta, declaramos además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas, correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio ALAY CANTOS,- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que queda elevada a escritura pública, minuta firmada por el abogado Luis Franco Cevallos, con matricula número trece - dos mil dieciséis - veintiséis del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a la compareciente se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de Acto. Se incorpora al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual DOY FE.-)



PEDRO MIGUEL ALAY CANTOS
C.C.N.- 130153019-0

APOLONIA VALERIANO CALLE
C.C.N.- 1302902265

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

IGM 16 07 540 24

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
AGRICULTOR

V1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ALAY ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CANTOS MARIA

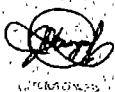
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

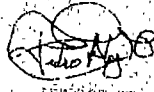
MANTA

2016-09-02

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-09-02







00062343

Sancti Spiritus
CUARTO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130153019-0

CECULA DE

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

ALAY CANTOS

PEDRO MIGUEL

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

24 DE MAYO

SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1938-12-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

APOLONIA

BALERIANO CALLE



CUARTA DEL CANTÓN



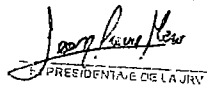
ECUADOR
ELECCIONES
GENERALES
2017

ELECCIONES
GENERALES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



PRESIDENTE DE LA JRV

IMP 16/11/17



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



001
JUNTA No

001 - 010
NÚMERO

1301530190
CÉDULA

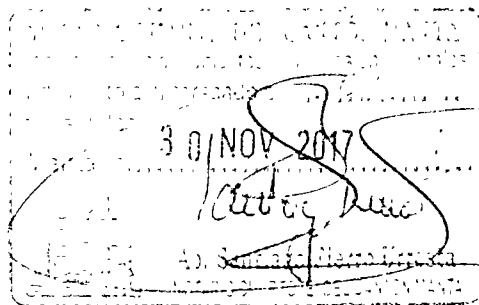
ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

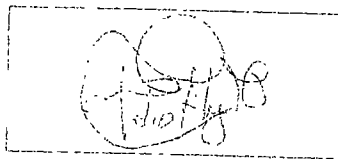
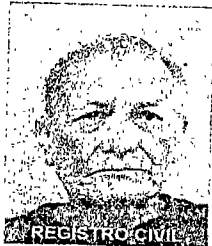
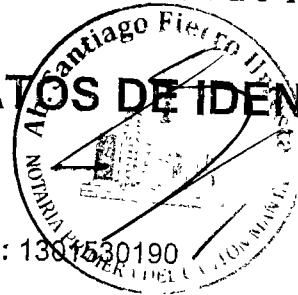
ZONA: 4





0000104525

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301530190

Nombres del ciudadano: ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL /

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1938

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: CASADO /

Cónyuge: BALERIANO CALLE APOLONIA

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 1977

Nombres del padre: ALAY ALEJANDRO

Nombres de la madre: CANTOS MARIA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 176-074-12755



176-074-12755

Ing. Jorge Troya Fuertes

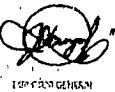
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

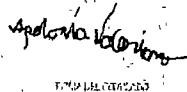
Documento firmado electrónicamente



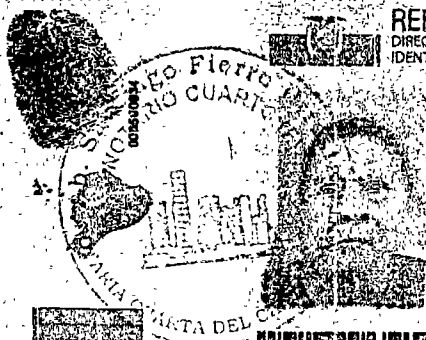
13M 16 37 527 23

INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN JUBILADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALERIANO A SEGUNDO NAZARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALLE ZENEIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2016-08-29
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-29


100 CASOS GENERALES


FIRMA DEL TITULAR

VAAAAA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No 130290226-5

CEBULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES VALERIANO CALLE APOLONIA
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO MIGUEL
ALAY CANTOS



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE TRANSFERENCIA

ELECCIONES
2017
SUSCRIPCIONES
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


PRESIDENTE DEL CNE

IMP 10/14/17



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



005
JUNTA No

005 - 029
NÚMERO

1302902265
CEDULA

VALERIANO CALLE APOLONIA
APELLIDOS Y NOMBRES

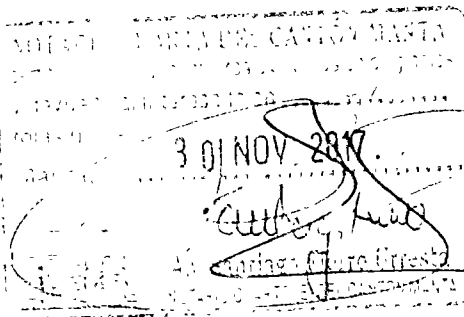
MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

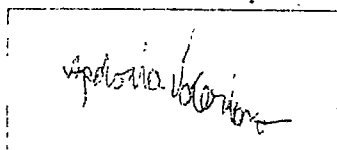
ZONA: 2

ELOY ALFARO
PARROQUIA





0000104526



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302902265

Nombres del ciudadano: VALERIANO CALLE APOLONIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 1977

Nombres del padre: VALERIANO A SEGUNDO NAZARIO

Nombres de la madre: CALLE ZENEIDA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-074-12658



172-074-12658

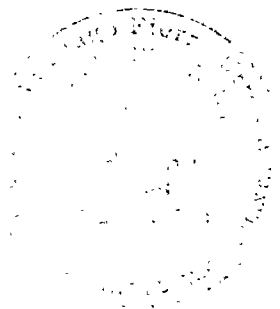
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



.....COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON
SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI
CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
PROTOCOLO NUMERO 20171308004P03271.-



A handwritten signature in dark ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a personal name.



Manta G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 14-ALC-M-JOZC-2017

QUE REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 008-ALC-M-JOZC-2016 DE

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

"ALAY CANTOS"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO ALAY CANTOS "-ELABORADO: MAIDA SANTANA



Manta

G A D



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".

Art. 367.- de la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.

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, Mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, el Arq. Edgar Paucar Calderón manifiesta, que se le atiende en el proceso de Propiedad Horizontal del "Edificio Alay", cuyo propietario son los señores Pedro Miguel Alay Cantos y Sra. Apolonia Valeriano Calle, por error involuntario no se ubicó la dirección correcta a este trámite, una vez que se ha cancelado y aprobado este trámite, en oficio No. 305-DPOT-JZO de fecha 29 de diciembre del 2016, del cual no se está tramitando, ya que por consulta a secretaria de Alcaldía manifiestan que debería realizar un alcance por parte de Planeamiento Urbano, ya que la resolución ya está aprobada y se tendría que aprobar el alcance de Propiedad Horizontal.

Que, con oficio No. 109-DPTO-JZO de fecha 03 de marzo de 2017, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Comunico a usted que una vez analizada la documentación presentada y la que reposa en nuestros archivos, adjunto al presente sírvase encontrar informe No. 08-2017-JL, elaborado por el Arquitecto John López Delgado, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el mismo que en su parte pertinente señala que por lo antes



Manta

G A D

expuesto, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de rectificación de la Resolución No. 008-ALC-M-JOZC-2016 de 13 de abril de 2016, que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "ALAY CANTOS" de propiedad de los Sres. Pedro Miguel Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, que de manera correcta debe especificar la CALLE 311, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo Edificio sin modificación alguna.

0000104528

Que, mediante memorando No. 479-V-M-V-2017, de fecha 05 de mayo de 2017 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Arq. Edgar Javier Paucar Calderón, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución reformando el Acto Administrativo No. 008-ALC-M-JOZC-2016 de fecha 13 de Abril del 2016, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS", de propiedad de los señores Pedro Miguel Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, en donde se debe hacer constar que lo correcto es la CALLE 311 y no la Calle 313, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas 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.- Reformar la Resolución Administrativa No. 008-ALC-M-JOZC-2016 de fecha 13 de abril del 2016, en donde se resolvió aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS" ubicado en la calle 311 y Avenida 215, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en donde se hace constar que lo correcto es la CALLE 311, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna.

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 ocho días del mes de junio del dos mil diecisiete.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO

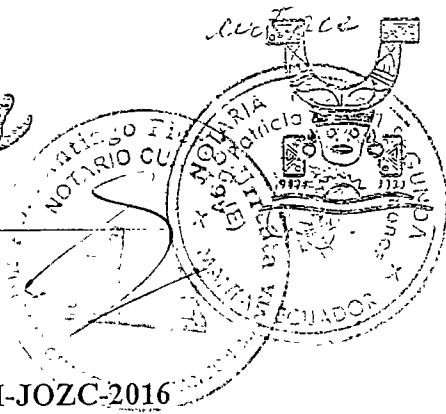
ALCALDE DEL CANTON MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO ALAY CANTOS" ELABORADO: VAIDA SANTANA





Manta G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 008-ALC-M-JOZC-2016
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "ALAY CANTOS"

Alcaldía Ing. Jorge O. 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; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".



G A D
Manta

0000104529



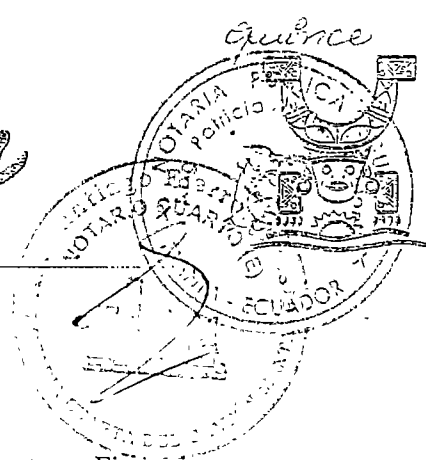
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, 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



G A D
Manta



a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, atendiendo trámite No. 15150, referente al informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), relativo a la comunicación presentada por los señores Pedro Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS".

Que, mediante Oficio No. 238-DPOT-MJPS, de fecha 03 de marzo de 2016, suscrito por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), indica que con respecto a la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS" ubicada en la calle 313 y Avenida 215, de la Parroquia Urbana de Tarquí, informa:

1.- ANTECEDENTE: Que, según escritura de compraventa autorizada el 09/Septiembre/1971 e inscrita ante el Registro de la Propiedad el 07/Octubre/1971 con un área de 800,00m²; y, conforme a la Subdivisión No. 564-0479 del 17/Febrero/2016, presenta una desmembración del lote A, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,10m- Avenida 215 (vía interbarrial); Atrás: 16,10m- Terreno de la vendedora; Costado Derecho: 20,00m- Propiedad que se reservan los vendedores (lote B); Costado Izquierdo: 20,00m - Calle 311.- Área total: 322,00m² Clave catastral No. 3-12-01-40-000. Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el Edificio "ALAY CANTOS"; y, conforme al Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra libre de gravamen.

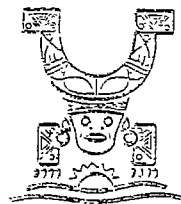
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio se compone de un bloque general de dos plantas, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y retiros o patios determinados de carácter común; así mismo en planta alta se ubica otro departamento signado como 201.



G A D
Manta

0000104530



3.- AREAS GENERALES

• TERRENO:	322,00m ²
• TOTAL DE AREA NETA:	356,78m ²
• AREA COMUN TOTAL:	143,89m ²
• AREA TOTAL:	500,67m ²



4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de Propiedad Horizontal correspondientes del Edificio "ALAY CANTOS" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta., de la declaratoria de 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 del Edificio "ALAY CANTOS", de propiedad de los señores Pedro Miguel Alay Cantos y Sra. Apolonia Valeriano Calle.

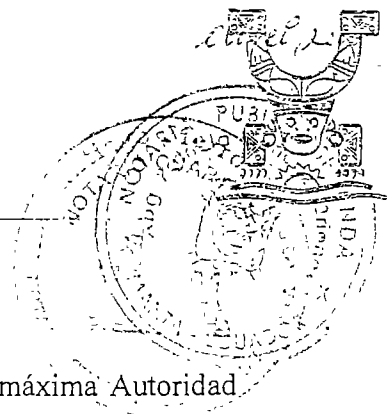
Que, mediante memorando No. 703-DGJ-AAV-2016 de fecha 22 de marzo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procuradora Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por los señores Pedro Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora (E) 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 "ALAY CANTOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los señores Pedro Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle; 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 "ALAY CANTOS", de propiedad de los señores Pedro Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, ubicada en la calle 313 y Avenida 215, Parroquia Urbana de Tarqui, con clave catastral No. 3-12-01-40-000 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 conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Resolución No. 008-ALC-M-JOZC-2016/Propiedad Horizontal Edificio "ALAY CANTOS" Página 4



G A D
Manta



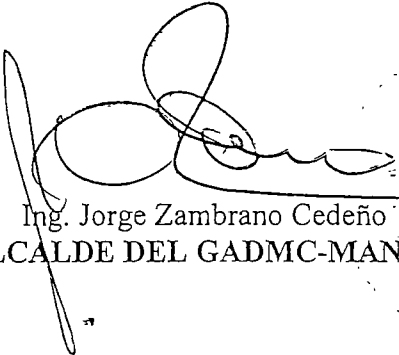
Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

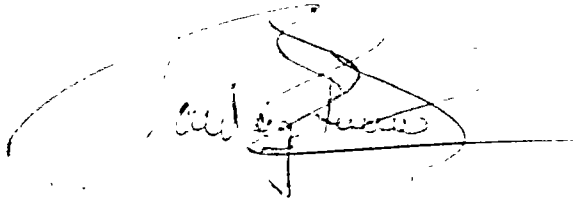
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALAY CANTOS" de propiedad de los señores Pedro Alay Cantos y Apolonia Valeriano Calle, ubicada en la calle 313 y Avenida 215, Parroquia Urbana de Tarqui, con clave catastral No. 3-12-01-40-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados; así como a las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos y Catastros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de abril del año dos mil dieciséis.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Resolución No. 008-ALC-M-JOZC-2016/Propiedad Horizontal Edificio "ALAY CANTOS" Página 5



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "ALAY CANTOS"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

0000104531

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "ALAY CANTOS" se encuentra ubicado en el punto conocido antiguamente como Mazato, actualmente sector de la Calle 311 y Vía Interbarrial (Avenida 215) de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3-12-01-40-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101, existiendo además retiros o patios determinados de carácter común y otro departamento en planta alta signado como 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 mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

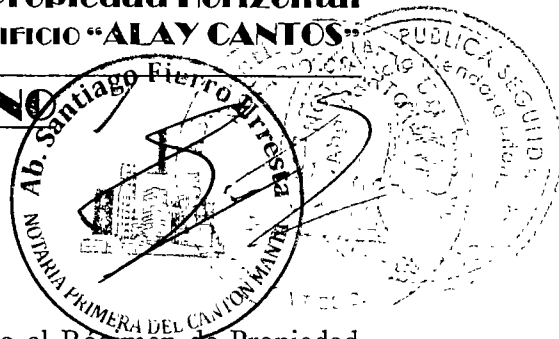
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



2021-10-15

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALAY CANTOS"

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

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

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

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

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

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

- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General 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.
- 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 los derechos y 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.

Estudio de Propiedad Horizontal

0000104532

EDIFICIO "ALAY CANTOS"

- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes 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 ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

EDIFICIO "ALAY CANTOS"		
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO 101	152,19	42,66
LOCAL 102	25,92	7,26
DEPARTAMENTO 201	178,67	50,08
TOTAL GENERAL	356,78	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de

iniciate

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALAY CANTOS"

todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

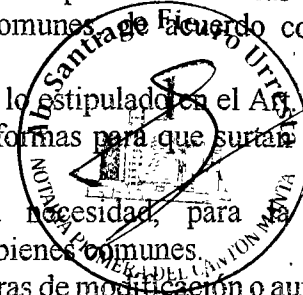
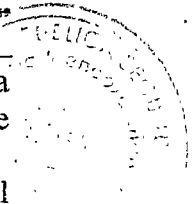
Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

- 
- 
- d) Distribuir entre los copropietarios 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. 28. 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 de la oficina.
 - h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
 - m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
 - n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

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

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

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

membrado

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALAY CANTOS"

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

Art. 23.- 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. 24.- 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

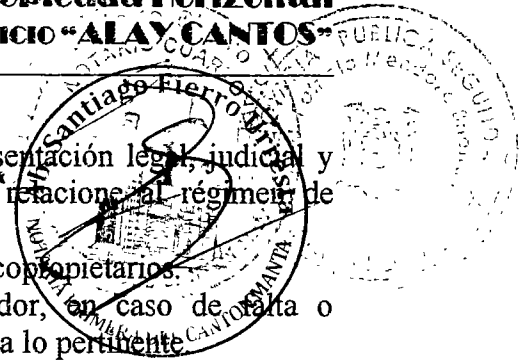
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

Presenta

Estudio de Propiedad Horizontal

000104535

EDIFICIO "ALAY CANTOS"



Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ALAY CANTOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las

Tribunal Municipal
Pública Seguridad
11-2-0

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALAY CANTOS"

remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ALAY CANTOS", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Técnico Responsable

Arq. Edgar Paucar Calderón

Reg. Prof. SENESCYT 1016-09-897907



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301530190 ✓

Nombres del ciudadano: ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1938

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: BALERIANO CALLE APOLONIA

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 1977

Nombres del padre: ALAY ALEJANDRO

Nombres de la madre: CANTOS MARIA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 177-074-53378



177-074-53378

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IGM 16 07 540 24

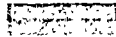
INSTRUCCION
BASICA
PROFESION / OCUPACION
AGRICULTOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAY ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2016-08-02
FECHA DE EXPIRACION
2026-08-02

V1333V1122

00082643

[Signature]

[Signature]



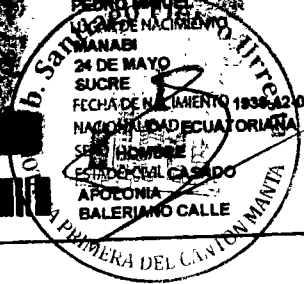
0000104537

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130153019-0



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALAY CANTOS
PEDRO MIGUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1938-02-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO / GÉNERO
ESTADO CIVIL CASADO
APOYONIA
BALERIANO CALLE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



001
JUNTA No

001 - 010
NUMERO

1301530190
CEDULA

ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA. 4



[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Valeriano Calle Apolonia

Número único de identificación: 1302902265 ✓

Nombres del ciudadano: VALERIANO CALLE APOLONIA ✓

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL

Fecha de Matrimonio: 10 DE DICIEMBRE DE 1977

Nombres del padre: VALERIANO A SEGUNDO NAZARIO

Nombres de la madre: CALLE ZENEIDA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2017

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

Nº de certificado: 172-074-53413



172-074-53413

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IGM 16 07 527 23

INSTRUCCION INICIAL
PROFESION / OCUPACION JUBILADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALERIANO A SEGUNDO NAZARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALLE ZENEIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA
2016-08-23
FECHA DE EXPIRACION 2026-08-23

V4444V4444

000680834

0000104538

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130290226-5

Ab. Segundo Nazario

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES VALERIANO CALLE
APOLONIA
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
24 DE MAYO
SUCE
FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO MIGUEL
ALAY CANTOS



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
1002 ABAYO 1017



005
JUNTA No

005 - 029
NUMERO

1302902265
CEDULA

VALERIANO CALLE APOLONIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 2





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Rosa Alay Vc.

Número único de identificación: 1305961771 ✓

Nombres del ciudadano: ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA ✓

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE
VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 19 DE DICIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ENFERMERIA

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: QUIÑONEZ MACIAS FRANCISCO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 2 DE FEBRERO DE 1995

Nombres del padre: ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL

Nombres de la madre: VALERIANO CALLE APOLONIA

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-074-53427



172-074-53427

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000104539

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉNSA DE
CIUDADANIA

130596177-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ALAY VALERIANO
LEOQUEDY ROSA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1972-12-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
FRANCISCO ENRIQUE
QUINONEZ MACIAS



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LIC. ENFERMERIA

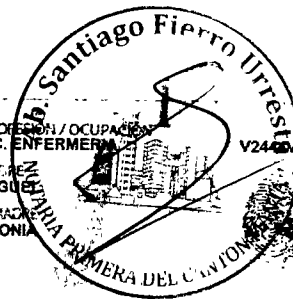
V246074442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALERIANO CALLE APOLONIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2011-02-24

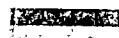
FECHA DE EXPIRACION
2021-02-24



000447497

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION



001
JUNTA H2

001-010
NUMERO

1305961771
CEDULA

ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTON

ZONA 4

TARQUI
PARROQUIA



Census Inmate 2

[Large signature]

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308001P02943. DOY FE.-**



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Santiago Fierro Urresta", is written over a rectangular notary stamp. The stamp contains the text "Ab. Santiago Fierro Urresta" and "NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA".

0000104540

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3924

Número de Repertorio:

9689

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 Doce de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3924 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305961771	ALAY VALERIANO LEOQUEDY ROSA	COMPRADOR
1302902265	VALERIANO CALLE APOLONIA	VENDEDOR
1301530190	ALAY CANTOS PEDRO MIGUEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201 3120140003		64297	COMPRAVENTA

Observaciones:

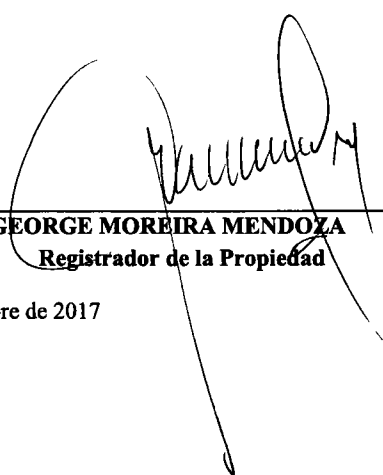
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-dic./2017

Usuario: yoyi_cevallos

✱


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 12 de diciembre de 2017