

00001597

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 26**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7059**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** lunes, 22 de octubre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 22 de octubre de 2018 11 54**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1304050006	BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304315805	CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304021924	VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304315813	CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Provisión: jueves, 28 de septiembre 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
1082716001	22/10/2018 13 41 58	68564		DEPARTAMENT O S-101 PATIO S	Urbano -101

Linderos Registrales:

3.1.- DEPARTAMENTO S-101 (132.84m2). EDIFICIO CANRI, ubicado barrio Umiña de ésta Ciudad de Manta.

Conformado por los espacios de porche, sala, comedor, baño general-utilería, cocina, dormitorio principal poseyendo closet y baño particular, dormitorio 1 poseyendo closet y una bodega baja, dormitorio de servicio poseyendo baño particular y conexión con una área de lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta subsuelo; se accede a él frontalmente a través del patio particular anexado para el mismo departamento S-101 y lateralmente desde el mismo patio hacia el área de servicio comprendido para el nombrado departamento S-101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba. Lindera con el departamento PB-201 y con el espacio aéreo

Por abajo Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,56m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m y lindera en todas sus trece extensiones con el patio S-101.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,33m y lindera en todas sus quince extensiones con terreno del edificio.

Por el Este. Lindera con terrenos del Lote No 02 en 7,60m

Por el Oeste. Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 9,16m, desde este punto gira hacia el Este en 1,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,95m y lindera en sus tres extensiones con el patio S-101.

Área total. 132,84m2. Área Neta M2 132,84 Alícuota %0.2583 Área de Terreno M2 72,32 Área común M2 0,00

3.2.- PATIO S-101 (74,65m2).

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 26

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7059

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

Conformado por el espacio propiamente identificado de patio particular anexado para el departamento S-101; ubicado en la planta subsuelo se accede a él directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con el departamento PB-201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte Lindera con la calle pública en 14,00m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,56m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 9,16m; desde este punto gira hacia el Este en 1,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,95m y lindera en todas sus dieciséis extensiones con el departamento S-101; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con terreno del edificio.

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 5,45m

Por el Oeste. Lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Strenge Von Gzyky e Irma Chavez Baird de Strenge en 17,00m

Área total. 74,65m2. Área Neta M2 74,65 Alicuota %0,1451 Área de terreno M2 40,64 Área común M2 0.00

Dirección del Bien: BARRIO UMIÑA EDIFICIO CANRI

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082716002	22/10/2018 13:50:41	68565		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO PB-201+PATIO PB-201+ DEPARTAMENTO PA-201

3.3.- DEPARTAMENTO PB-201 (172,13m2). EDIFICIO CANRI, ubicado en el Barrio Umiña de ésta Ciudad de Manta

Conformado por los ambientes de antesala-cocineta (al cual se accede a través de una mediana escalera exterior), escalera interior particular (de bajada a una utilería y de subida a la planta alta del mismo departamento), sala, bar, comedor con salida a un balcón, cocina, dormitorio principal poseyendo vestidor, baño privado y salida a un balcón; dormitorio 1 poseyendo closet y baño privado; dormitorio 2 poseyendo closet, baño privado y salida a un balcón; dormitorio 3 poseyendo closet-vestidor y salida hacia el patio particular anexado para el mismo departamento PB-201 a través de una mediana escalera exterior: existente sobre el Nivel + 3,24m, corresponde a la planta baja de un departamento desarrollado en dos niveles; se accede a él a través del patio particular anexado para el mismo departamento PB-201; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba Lindera con el departamento PA-201 y con la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201.

Por abajo: Lindera con el departamento/patio S-101 y con terreno del edificio

Por el Norte Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,55m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 1,91m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,42m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 1,63m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en todas sus doce extensiones con vacío hacia el patio y departamento S-101 desarrollados en la planta subsuelo.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m y lindera en todas sus veintitrés extensiones con el patio PB-201.

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 11,00m

Por el Oeste. Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 8,15m y lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Strenge Von Gzyky e Irma Chavez Baird de Strenge; desde este punto gira hacia el Este en 2,50m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este longitud de 1,52m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo; desde este punto gira hacia el Sur en 2,54m y lindera en una parte con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo y en otra parte con el patio PB-201 desarrollado en la planta baja.

Área total 172,13m2. Área Neta M2 172,13 Alicuota % 0,3347 Área de Terreno M2 93,71 Área común M2 0 00

3.4.- PATIO PB-201 (70,28m2).

Conformado por el espacio propiamente identificado de patio particular anexado para el departamento PB-201, ubicado en la planta

00001598

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 26

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7059

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

baja se accede a él directamente desde la avenida tercera; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,11m, desde este punto gira hacia el Este en 0,15m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m y lindera en todas sus veinticuatro extensiones con el departamento PB-201. desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m y lindera con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo

Por el Sur: Lindera con la avenida tercera en 14,00m

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No 02 en 7,25m

Por el Oeste: Lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Strenge Von Gızıky e Irma Chavez Baird de Strenge en 5,10m.

Área total: 70,28m². Área Neta M² 70,28 Alicoata % 0,1366 área de Terreno M² 38,26 Área Común M² 0 00

3.5.- DEPARTAMENTO PA-201 (64,43m²)

Conformado por los ambientes de dormitorios 4 anexando un espacio de vestidor-closet y un baño general, existente sobre el Nivel + 5,94m, corresponde a la planta alta de un departamento desarrollado en dos niveles, se accede a él a través de la escalera interior particular; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta de losa sobre el departamento PA-201

Por abajo: Lindera con el departamento pb-201

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo en 4,80m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,75m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en todas sus nueve extensiones con vacío hacia el patio PB-201 desarrollado en la planta baja y vacío hacia una loseta que cubre el espacio de vestíbulo perteneciente al departamento PB-201 desarrollado en la planta baja.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,85m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m y lindera en todas sus once extensiones con vacío hacia la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201 y vacío hacia el patio PB-201 desarrollados en la planta baja.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201 desarrollado en la planta baja en 13,65m

Área total: 64,43m². Área Neta m² 64,43 Alicoata % 0,1253 Área de Terreno m² 35,08 Área común M² 0 00

Dirección del Bien: BARRIO UMIÑA EDIFICIO CANRI

5.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" ubicado Barrio Umiña de esta ciudad de Manta.

Se aclara que el predio descrito a la fecha tiene Reserva de Usufructo. Mediante este acto los comparecientes Natasha Ivonne Cantos Rivas, Alfonso Estefano Vera Santana, Paola Catherine Cantos Rivas, y Juan Eduardo Balda Cabezas, tienen a bien en ratificar la Clausula de Usufructo, a favor de Sres Lino Horacio Cantos Altatis, y Olga Yolanda Rivas García, tal cual consta en la adquisición del inmueble que se detalla en la clausula Segunda de este contrato, que tiene la ficha 1431

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

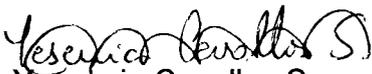
00001599

EDIFICIO CANRI

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1082716001	DEPARTAMENTO S-101+PATIO S-101
1082716002	DEPARTAMENTO PB-201+PATIO PB-201+DEPARTAMENTO PA-201

EL CÓDIGO CATASTRAL 1082716000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
-- ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, OCTUBRE 18/2018

00001600



NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA



DE: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"CANRI". -

OTORGADA POR: LOS SEÑORES NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS,
ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA, PAOLA CATHERINE CANTOS
RIVAS Y JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS. -

Nº 2017.13.08.002.P02033

COPIA: SEGUNDA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2.017

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583

00001601



Factura: 001-002-000030497

20171308002P02033



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02033						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9.20)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304021924	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304315813	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304050006	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304315805	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		
SCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20171308002P02033

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9.20)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA SANTANA ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304021924



NOTARÍA PÚBLICA

00001602

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583

FACTURA NUMERO: 001-002-000030497

CODIGO NUMERICO: 2017.13.08.002.P02033

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CANRI".- QUE OTORGAN LOS SEÑORES NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS, ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA, PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS Y JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS.-



CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho de septiembre del dos mil diecisiete, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA

BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran los señores: **NATASHA IVONNE**

CANTOS RIVAS, portadora de la cedula de ciudadanía numero **uno tres cero cuatro tres uno cinco ocho uno**

guion tres, por sus propios derechos de estado civil casada, **ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA**,

portador de la cedula de ciudadanía número **uno tres cero cuatro cero dos uno nueve dos guion cuatro**,

por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, **PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS**,

portadora de la cedula de ciudadanía número **uno tres cero cuatro tres uno cinco ocho cerro guion**

cinco, por sus propios y personales derechos, de casada

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

estado civil casado; y, **JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS**, portador de la cedula de ciudadanía número **uno tres cero cuatro cero cinco cero cero cero guion seis**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta. Advertidos que fueran los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar una de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del EDIFICIO "CANRI"**, con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones.- **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Intervienen en la presente Escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del

Notario Público
Luz Patricia Cruz de Moreno

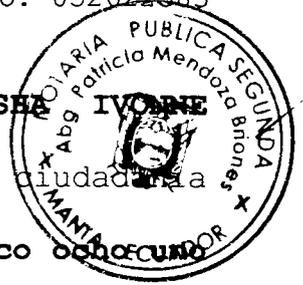
67



NOTARÍA PÚBLICA

00001603

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583



Edificio "CANRI", los señores: **NATASHA IVOBNE**

CANTOS RIVAS, portadora de la cedula de ciudadanía

número **uno tres cero cuatro tres uno cinco ocho**

guion tres, por sus propios derechos de estado

civil casada, **ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA**,

portador de la cedula de ciudadanía número **uno tres**

cero cuatro cero dos uno nueve dos guion cuatro,

por sus propios y personales derechos, de estado

civil casado, **PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS**,

portadora de la cedula de ciudadanía número **uno**

tres cero cuatro tres uno cinco ocho cerro guion

cinco, por sus propios y personales derechos, de

estado civil casado; y, **JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS**,

portador de la cedula de ciudadanía número **uno**

tres cero cuatro cero cinco cero cero cerro guion

seis, por sus propios y personales derechos, de

estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana,

mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta, a

quienes para los fines legales respectivos se le

podrá designar en el presente instrumento como "Los

Propietarios".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Con

fecha treinta de octubre del año dos mil trece,

bajo el número tres mil doscientos noventa y seis,

se encuentra inscrita la escritura pública de

Compraventa celebrada en la Notaria Primera del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

cantón Manta el once de julio del año dos mil trece, en la que consta que los señores Cantos Aliatis Lino Horacio y Rivas García Olga Yolanda, venden a favor de los comparecientes un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Umiña de esta ciudad de manta que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: catorce metros y avenida tercera de la Lotización Umiña; POR ATRÁS: antes montes incultos, hoy calle publica y los mismos catorce metros; POR UN COSTADO: con veinte metros y el lote número dos de la misma lotización; y, POR OTRO COSTADO: con los mismos veinte metros y terrenos de los cónyuges señor Peter Streng Von Giziki y Sra. Irma Chávez Baird de Streng. Este bien inmueble constituye un solo cuerpo de terreno, en donde se encuentra edificado una casa tipo villa, y tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados; El predio descrito a la presente fecha tiene reserva de Usufructo y, **b)** Con fecha seis de julio del año dos mil diecisiete, el Alcalde de Manta (S), señor Lcdo. Eduardo Velásquez García, Alcalde (e) del Cantón Manta, mediante Resolución No.020-ALC-S-JEVG-2017, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI", de

Ab. Pedro Andrés Briones
Hernández
Abogado
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA



00001604

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583



propiedad de los señores NATASHA IVONNE CANTOS
RIVAS, ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA,
CATHERINE CANTOS RIVAS Y JUAN EDUARDO BALDA

CABEZAS, ubicado actualmente en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, amparado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y Procuración Sindica Municipal. La declaración antes mencionada y los planos del Edificio "CANRI" se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA:**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, "Los Propietarios", señores NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS, ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA, PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS Y JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS, tienen a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual del Edificio "CANRI" por el régimen de propiedad horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con la descripción general del Edificio

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

y las especificaciones particulares de cada uno de los departamentos, locales, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se agrega como documento habilitante, con todo el valor legal y constituido en un todo con la presente declaración y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos y los copropietarios.- Mediante este acto los comparecientes tienen a bien en ratificar la cláusula de usufructo a favor de los señores CANTOS ALIATIS LINO HORACIO Y RIVAS GARCÍA OLGA YOLANDA, tal cual consta en la adquisición del

inmueble que se detalla en la cláusula segunda de este contrato, esto en cada uno de los departamentos y/o espacios creados a partir de la presente Propiedad Horizontal.- **CUARTA:**

PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO.- Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del Edificio "CANRI", que se encuentra adjunto.- **QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS.-** Mediante este instrumento quedan protocolizados Los planos que se encuentran adjunto del Edificio "CANRI".- **LAS DE ESTILO.-**

Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las

GT

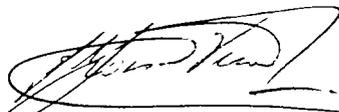
Asy. Patricia Rodríguez Arriola
Notario Pública Segunda
Circunscripción



cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Kaviedes Mejía, con Matr. No. 2.154 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- P



NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS
C.C. No. 1304315813



ALFONSO ESTEFANO VERA SA
C.C. No. 1304021424

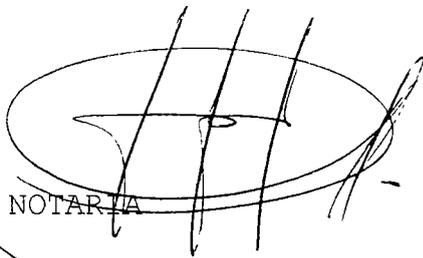
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador


PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS
C.C. No. 7304315805

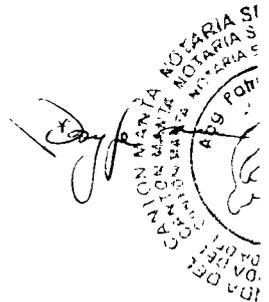



JUAN EDUARDO BALDA CABEZAS
C.C. No. 130405000-6




LA NOTARIA

.....
Abg. Patricia Mendoza Priones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador





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

00001600



Ficha Registral-Bien Inmueble
1431

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016465, certifico hasta el día de hoy 19/08/2017 10:07:28, la Ficha Registral Número 1431

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1082716000
Fecha de Apertura viernes, 11 de abril de 2008
Información Municipal

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Parroquia. MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Catorce metros y Avenida tercera de la Lotización Umiña. POR ATRÁS: Antes montes incultos hoy calle pública y los mismos catorce metros. POR UN COSTADO: Con Veinte metros y el lote número dos de la misma Lotización y; POR EL OTRO COSTADO: Con los mismos veinte metros y terrenos de los cónyuges-señor Peter Walter Strenge Von GizyKy y Sra. Irma Chavez Baird de Strenge. Este bien inmueble constituye un solo cuerpo de terreno, en donde se encuentra edificado una casa, tipo villa, y tiene una superficie total de doscientos ochenta metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	607 26/may /1982	917	918
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	746 02/jul /1982	1 138	1 138
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	3296 30/oct /2013	66 565	66 578

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 26 de mayo de 1982 **Número de Inscripción:** 607 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 918 Folio Inicial 917
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 918
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	300000000007271	CORRAL ZAMORA ROSA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	300000000007281	STRENGE VON GIZICKI PETER WALTER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	300000000007282	CHAVEZ BAIRD IRMA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] **COMPRA VENTA**

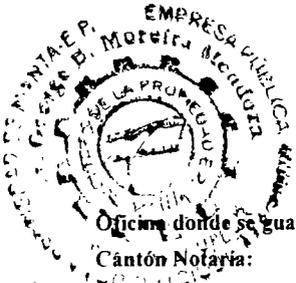
Inscrito el : viernes, 02 de julio de 1982 **Número de Inscripción:** 746
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1148

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19 AGO, 2017

...Tomo 1...
Folio Inicial 1 138

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1 138

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de junio de 1982

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Umiña de esta Ciudad de Manta que tiene una superficie total de Doscientos ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000857	CANTOS ALIATIS LINO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000007272	RIVAS OLGA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000007271	CORRAL ZAMORA ROSA MARGARITA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	607	26/may /1982	917	918

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 3296

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7679

Folio Inicial 66.565

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 66 578

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2013

Fecha Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA Y DE CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE USUFRUCTO. Bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta. CLAUSULA ESPECIAL: Constitución de derecho real de Usufructo. Por una parte, por medio del presente instrumento público los compradores tienen a bien en constituir, como en este constituyen, en forma irrevocable, derecho real de usufructo a favor de los cónyuges vendedores se lo otorga y se constituye de por vida hasta que vivan los beneficiarios, por tanto una vez cumplida la condición referida, expira el derecho y el dominio pleno sobre este bien inmueble, se consolidan a favor de los compradores.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304021924	VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304050006	BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304315805	CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304315813	CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE	CASADO(A)	MANTA	URB ALTOS DE MANTA BEACH
VENDEDOR	80000000000857	CANTOS ALIATIS LINO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000858	RIVAS GARCIA OLGA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	746	02/jul /1982	1 138	1 138

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001607



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 : 10:07:28 del sábado, 19 de agosto de 2017

A petición de: CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

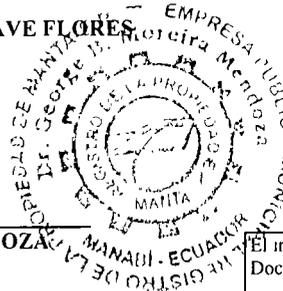
1308732666



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

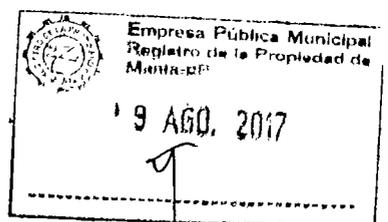


El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Ecuatoriana



PAGINA DI BIANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087180

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANA** perteneciente a **SOLAR Y CONSTRUCCION.** ubicada **asciende a la cantidad** cuyo **ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA Y OTROS.** de **BARRIO UMIÑA AVE. ERA LOT. UMIÑA AV. FLAVIO REYES.** **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** **\$129090.91 CIENTO VEINTINUEVE MIL CERO NOVENTA 91/100 CENTAVOS.** **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Elaborado:

Jasmina Moreira D.

30 DE AGOSTO DE 2017

Manta.

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00001609

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116117



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

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

**CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE, VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO, CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE,
BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO**

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

Manta, 30 AGOSTO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1082716000 BARRIO UMIÑA AVE.3RA LOT. UMIÑA AVE. FLAVIO REYES**

Manta, treinta de agosto del dos mil diesisiete

**Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Ecuador**

PAGINA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145325

Nº 0145325

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51688

Fecha: 24 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-08-27-16-000

Ubicado en: BARRIO UMIÑA AVE. 3RA LOT. UMIÑA AVE. FLAVIO REYES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 280,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304021924	ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA
1304050006	JUAN EDUARDO BOLA CABEZAS
1304315813	NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS
1304315805	PAOLA CATHERINE GARCÉS RIVAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	47600,00
CONSTRUCCIÓN:	81490,91
	<u>129090,91</u>

Son: CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVENTA DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

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

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

PAGINA EN BLANCO

00001611



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000950001
Dirección: Av 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0632333

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

7/25/2017 12:09

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE	1304315813	NA	277795	632333
OBSERVACIÓN				
PAGO POR CONCEPTO DE (APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
7/25/2017 12:09 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				
TÍTULOS VARIOS			VALOR	
CONCEPTO			VALOR	
APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO			216.02	
TOTAL A PAGAR			216.02	
VALOR PAGADO			216.02	
SALDO			0.00	

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0639712

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C / R.U.C.	8/24/2017 3:27	CONTROL	TÍTULO N°
MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO		1303876690	NA	284611	639712
OBSERVACIÓN					
LIQUIDACIÓN DE USO DE SUELO ONLINE CLAVE CATASTRAL 1162724000					
8/24/2017 3:27 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE					
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY					
DIRECCIÓN			TÍTULOS VARIOS		
CONCEPTO			VALOR		
INFORME REGULACIÓN URBANA (ONLINE)			3,00		
TOTAL A PAGAR			3,00		
VALOR PAGADO			3,00		
SALDO			0,00		

[Handwritten signature and stamp]
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador



00001612

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000048304

Abg. Patricia Briones
Notaria Pública del Segundo Distrito
de Manta, Ecuador

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE Y OTROS

NOMBRES:

CLAVE CATASTRAL:

RAZÓN SOCIAL: BARRIO UMIÑA AV. 3ERA LOT. UMIÑA

AV. FLAVIO REYES

DIRECCIÓN:

DIRECCION PREDIO:

DAIOS DEL PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 31/08/2017 12:04:33

FECHA DE PAGO:

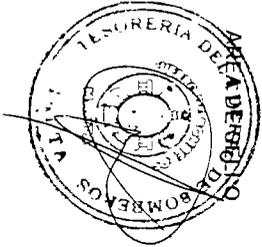
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR. 00

3.00

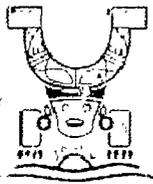
TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 29 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

00001613

UNIDAD DE SECRETARIA
GENERAL Y GESTOR
DOCUMENTAL



No. 725-SM-E-PGL
Manta, Julio 13 de 2017

Señoras
Natasha Ivonne Cantos Rivas
Paola Catherine Cantos Rivas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 020-ALC-S-JEVG-2017, de fecha 06 de Julio de 2017 emitida por el Lic. Eduardo Velasquez García, Alcalde (S) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" de propiedad de las señoras Natasha Ivonne Cantos Rivas y Paola Catherine Cantos Rivas, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Elab. María Mendoza
Revisado por Abg. Oliver Fiencor



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



00001614



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020-ALC-S-JEVG-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "CANRI"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas... "

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley, .. ;

Que, el Art 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) 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, señala que le corresponde al Alcalde ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020-ALC-S-JEVG-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CANRI" EL BO. AB. JOSE MOREIRA MARTILLO.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Manta

00001615



Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana 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.

Que, el Art. 332.- resultado del trámite.- La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días. contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 ala los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 020-ALC-S-JEYG-2017/APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CANRI" ELBO AB JOSE MOREIRA MARTILLO.

PAGINA EN BLANCO



Manta

00001616



interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avulsos 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.- mediante Trámite No. 11850, ingresado por el área de TamiFacil, relacionado con la comunicación suscrita por las Sras. Natasha Ivonne Cantos Rivas y Paola Catherine Cantos Rivas, que en su parte pertinente señala "... por medio la presente comunicación sírvase considerar la realización del Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" propiedad de las antes mencionadas, ubicado en el Barrio Umña de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral N° 1-08-27-16-000 con la finalidad de que se disponga a la Dependencia pertinente el análisis respectivo y de ser factible su aprobación final..."

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de Compraventa celebrado el 11 de julio de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 30 de octubre de 2013, las Sras. NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS Y PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS son propietarios del lote de clave catastral N° 1-08-27-16-000, ubicado en el Barrio Umña, Parroquia Manta, con un área de 280,00m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente tiene reserva de usufructo.

Sobre este predio se ha construido la Edificación denominada "CANRI" para este fin obtuvo el permiso de construcción N° 0845 de fecha 29 de Septiembre de 1982 emitido en ese momento por Obras Publica.

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Manta

00001617



El inmueble presenta cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de Columnas de hormigón armado en el sentido Y. dispuestas en tres plantas, posee losa de entpiso de hormigón armado, y la terraza posee cubierta de hormigón armado. En el proceso de inspección de todo el Edificio se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías no Sufrieron fisuramientos ni cortes, no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "CANRI", incorpora un bloque central conformado por PLANTA SUBSUELO que comprende el Departamento S-101 y Patio S-101, PLANTA BAJA que contiene al Departamento PB-201 y patio PB-201, y PLANTA ALTA que comprende al Departamento PA-201.

Las unidades departamentales se encuentran conformadas por habitaciones sencillas con baños completos, cocinas, salas, antesalas, dormitorios de servicios.

3.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	280.00m²
AREA NETA:	514.33m²
AREA COMUNAL:	0.00m²
AREA DE CONSTRUCCION:	514,33m²

4.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la Documentación técnica legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta de la declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del Suelo en el Cantón Manta puede ser incluido al Régimen de propiedad Horizontal.

Que. Mediante informe N° 049-MVCH-2017, de fecha, 16 de junio de 2017, suscrito por la Ab. Veintimilla Chávez Marilin Isabel PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" por lo que considero pertinente atender lo requerido por las Sras. NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS Y PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS; por cuanto cumple con los

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 026-ALC-S-JEYG-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CANRI" ELBO. AB JOSE MOREIRA MARTILLO.

AGUA BLANCA



00001618



Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Organización de la Municipalidad de Manta, en materia de Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al 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 "CANRI" de propiedad de las Sras. NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS Y PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS, de clave catastral N° 1-08-27-16-000 ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, con un área de 280,00m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente tiene reserva de usufructo de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado ", En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y. en u o de la 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:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CANRI" de propiedad de las Sras. Natasha Ivonne Cantos Rivas y Paola Catherine Cantos Rivas, ubicado en el Barrio Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta de clave catastral N° 1-08-27-16-000; al amparo de la 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 interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los seis días del mes de julio del dos mil diecisiete.

Lic. Eduardo Velázquez García
ALCALDE DE MANTA (S)



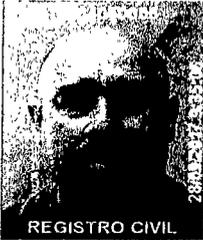
Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00001619



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1304050006

Nombres del ciudadano: BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO

Nombres de la madre: CABEZAS ALCIVAR ANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-057-61786



172-057-61786

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304021924

Nombres del ciudadano: VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO AMBIENTAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE

Fecha de Matrimonio: 5 DE JULIO DE 2003

Nombres del padre: VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO

Nombres de la madre: SANTANA VERA MARIA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

(2)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 173-057-61677



173-057-61677

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



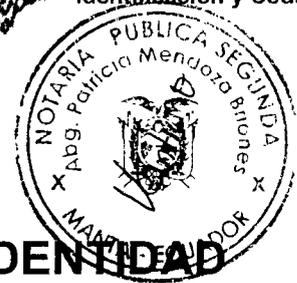
PAGINA EN BLANCO

00001621



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304315813

Nombres del ciudadano: CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO

Fecha de Matrimonio: 5 DE JULIO DE 2003

Nombres del padre: CANTOS LINO

Nombres de la madre: RIVAS YOLANDA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 172-057-61734



172-057-61734

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304315805

Nombres del ciudadano: CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CANTOS LINO HORACIO EZIO

Nombres de la madre: RIVAS GARCIA YOLANDA

Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 175-057-78484



175-057-78484

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



PAGINA EN BLANCO

00001623



Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio

“CANRI”

Barrio “UMIÑA”

Parroquia Manta - Cantón Manta

Propietarias:

NATASHA IVONNE CANTOS RIVAS

PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS

Responsable Técnico:

Arq. Edgar Paucar Calderón

Clave Catastral: 1-08-27-16-000

Diciembre 2016



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CONTENIDO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- ANTECEDENTES
- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL (MODIFICATORIA)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

REGLAMENTO INTERNO

Abg. Patricia Mengozza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles y patios particulares.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de ambientes y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el ambiente únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada ambiente o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su ambiente o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada ambiente o departamento, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o ambientes.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENG.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o ambiente y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada ambiente o departamento: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los ambientes o departamentos del edificio.



PAGINA IN BIANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Las señoras **NATASHA IVONNE** y **PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS** desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "CANRI", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "CANRI"**, se encuentra ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur):	14,00m – Avenida Tercera de la Lotización Umiña
Atrás (Norte):	14,00m – Calle pública (antes montes incultos)
Por un costado (izquierdo/Oeste):	20,00m – Lote No. 2 de la misma Lotización
Por el otro costado (derecho/Este):	20,00m – Terrenos de los cónyuges Peter Walter Streng Von Gizyky e Irma Chavez Baird de Streng.
Área total:	280,00m ²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al Edificio "CANRI" incorpora un bloque central conformado por planta subsuelo, planta baja y planta alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA SUBSUELO:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento S-101 y Patio S-101

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento PB-201 y Patio PB-201

- **PLANTA ALTA:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento PA-201

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y/o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado / Metálica
Puertas:	Madera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO S-101 (132,84m²).

Conformado por los espacios de porche, sala, comedor, baño general-utilería, cocina, dormitorio principal poseyendo closet y baño particular, dormitorio 1 poseyendo closet y una bodega baja, dormitorio de servicio poseyendo baño particular y conexión con una área de lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta subsuelo; se accede a él frontalmente a través del patio particular anexado para el mismo departamento S-101 y lateralmente desde el mismo patio hacia el área de servicio comprendido para el nombrado departamento S-101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento PB-201 y con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,56m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m y lindera en todas sus trece extensiones con el patio S-101.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,33m y lindera en todas sus quince extensiones con terreno del edificio.

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 7,60m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 9,16m; desde este punto gira hacia el Este en 1,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,95m y lindera en sus tres extensiones con el patio S-101.

Área total: 132,84m².

3.2.- PATIO S-101 (74,65m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de patio particular anexado para el departamento S-101; ubicado en la planta subsuelo se accede a él directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con el departamento PB-201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la calle pública en 14,00m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,56m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 9,16m; desde este punto gira hacia el Este en 1,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,95m y lindera en todas sus dieciséis extensiones con el departamento S-101; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus tres extensiones con terreno del edificio.

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 5,45m

Por el Oeste: Lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Strenge Von Gizyky e Irma Chavez Baird de Strenge en 17,00m.

Área total: 74,65m².

58-59

Abg. Patricia Mengozza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



3.3.- DEPARTAMENTO PB-201 (172,13m2).

Conformado por los ambientes de antesala-cocineta (al cual se accede a través de una mediana escalera exterior), escalera interior particular (de bajada a una utilería y de subida a la planta alta del mismo departamento), sala, bar, comedor con salida a un balcón, cocina, dormitorio principal poseyendo vestidor, baño privado y salida a un balcón; dormitorio 1 poseyendo closet y baño privado; dormitorio 2 poseyendo closet, baño privado y salida a un balcón; dormitorio 3 poseyendo closet-vestidor y salida hacia el patio particular anexado para el mismo departamento PB-201 a través de una mediana escalera exterior; existente sobre el Nivel + 3,24m, corresponde a la planta baja de un departamento desarrollado en dos niveles; se accede a él a través del patio particular anexado para el mismo departamento PB-201; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento PA-201 y con la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201.

Por abajo: Lindera con el departamento/patio S-101 y con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,55m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 1,91m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,42m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste longitud de 1,63m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en todas sus doce extensiones con vacío hacia el patio y departamento S-101 desarrollados en la planta subsuelo.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m y lindera en todas sus veintitrés extensiones con el patio PB-201.

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 11,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 8,15m y lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Streng Von Gizyky e Irma Chavez Baird de Streng; desde este punto gira hacia el Este en 2,50m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este longitud de 1,52m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo, desde este punto gira hacia el Sur en 2,54m y lindera en una parte con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo y en otra parte con el patio PB-201 desarrollado en la planta baja.

Área total: 172,13m2.

69565

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



3.4.- PATIO PB-201 (70,28m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de patio particular anexo al departamento PB-201; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde la avenida tercera; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,04m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m y lindera en todas sus veinticuatro extensiones con el departamento PB-201; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m y lindera con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo.

Por el Sur: Lindera con la avenida tercera en 14,00m

Por el Este: Lindera con terrenos del Lote No. 02 en 7,25m

Por el Oeste: Lindera con terrenos de los cónyuges Peter Walter Strenge Von Gizyky e Irma Chavez Baird de Strenge en 5,10m.

Área total: 70,28m².

3.5.- DEPARTAMENTO PA-201 (64,43m²).

Conformado por los ambientes de dormitorios 4 anexando un espacio de vestidor-closet y un baño general; existente sobre el Nivel + 5,94m, corresponde a la planta alta del departamento desarrollado en dos niveles; se accede a él a través de la escalera interior particular; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta de losa sobre el departamento PA-201

Por abajo: Lindera con el departamento pb-201

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio S-101 desarrollado en la planta subsuelo en 4,80m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en todas sus nueve extensiones con vacío hacia el patio PB-201 desarrollado en la planta baja y vacío hacia una loseta que cubre el espacio de vestíbulo perteneciente al departamento PB-201 desarrollado en la planta baja.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,85m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m y lindera en todas sus once extensiones con vacío hacia la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201 y vacío hacia el patio PB-201 desarrollados en la planta baja.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la cubierta de losa inclinada sobre el departamento PB-201 desarrollado en la planta baja en 13,65m

Área total: 64,43m².

Abg. Patricia Mendoza Bienes
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALC-8-TEU16-2017
APROBADO



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "CANRI"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA SUBSUELO DEPARTAMENTO S-101-PATIO S-101	207,49	0,00	207,49
PLANTA BAJA DEPARTAMENTO PB-201/PATIO PB-201	242,41	0,00	242,41
PLANTA ALTA DEPARTAMENTO PA-201	64,43	0,00	64,43
TOTALES	514,33	0,00	514,33

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMÚN:

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patios):

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

280,00m².
0,00m².
514,33m².
514,33m².
Fecha: 17/07/2017

EDIFICIO "CANRI"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO S-101	132,84	0,2583	72,32	0,00	132,84
PATIO S-101	74,65	0,1451	40,64	0,00	74,65
DEPARTAMENTO PB-201	172,13	0,3347	93,71	0,00	172,13
PATIO PB-201	70,28	0,1366	38,26	0,00	70,28
DEPARTAMENTO PA-201	64,43	0,1253	35,08	0,00	64,43
TOTAL GENERAL	514,33	1,0000	280,00	0,00	514,33



PAGINA EM BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "CANRI" 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 "CANRI" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y 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 "CANRI" se encuentra ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central conformado por planta subsuelo, planta baja y planta alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA SUBSUELO:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento S-101 y Patio S-101

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento PB-201 y Patio PB-201

- **PLANTA ALTA:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento PA-201

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del 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.

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



PAGINA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



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 Co-propietarios 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;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas 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 oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



PAGINA EN BLANCO

00001634

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) 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 costas 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 "CANRI"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO S-101	132,84	25,83
PATIO S-101	74,65	14,51
DEPARTAMENTO PB-201	172,13	33,47
PATIO PB-201	70,28	13,66
DEPARTAMENTO PA-201	64,43	12,53
TOTAL GENERAL	514,33	100,00

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEPARTAMENTO CENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE CANTÓN MANTA
P.H. # 021 - DES. ADZ. N.º 021
ALC-S-JEVG-2017
APROBACIÓN DE:

Fecha: 17/07/2017

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEPARTAMENTO CENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 17/07/2017



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



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 oficina 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 construidos 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 substancias 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 vitrios 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 de su departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal 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 todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a 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 hiciera 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 Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- 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 dueños, 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.



PALMA DI BIANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará en la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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 alícuota 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 alícuota.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



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 y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los 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.



PAGINA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**



Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por los 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.

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 "CANRI".
- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si 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 "CANRI", 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"**

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora, cobrarlas judicialmente por la vía de ejecución, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "CANRI", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



Abg. Patricia Mendocina Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manabí, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANRI"



- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter patrimonial de las 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

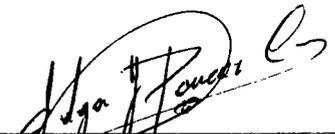
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

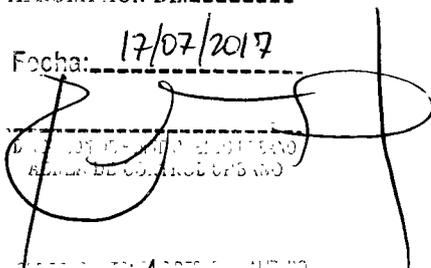
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara 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 co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes

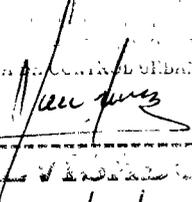

 Arq. Edgar Paucar Calderón
 Reg. SENESCYT 1016-09-897907

OFICINA DEL CANTÓN MANTA
 P.H. # 021-DES. AD17. No 020
 ALC-S.-JEVG - 2017
 APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 17/07/2017



GOBIERNO MUNICIPAL
 DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO


 Fecha: 17/07/2017

Abg. Patricia Mendóza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

00001643



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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130402192-4

APellidos y Nombres: VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO

Lugar de Nacimiento: MANTA MANTA

Fecha de Nacimiento: 1971-02-17

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Conyugue: NATASHA MONNE CANTOS RIVAS

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO AMBIENTAL

Es: 883/222

Apellidos y Nombres del Padre: VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO

Apellidos y Nombres de la Madre: SANTANA VERA MARIA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2018-06-04

Fecha de Expiración: 2023-06-04

[Signatures]

DIRECTOR GENERAL **PARA DEL CEDULADO**

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...pl... fojas útiles, en sus reversos son iguales a sus originales, Manta, 28 de 09 de 2018.

[Signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

097 JUSTA 16

097 - 066 MANDADO

1304021924 CEDULA

VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA

CIROUSCRIPCION 2

ZONA: 1

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00001644



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION



CEDULA DE CIUDADANIA N° 130431581-3
APELLIDOS Y NOMBRES CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE
LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS
GUAYAQUIL PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1987-08-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO ALFONSO ESTEFANO VERA SANTANA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESION / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CANTOS LINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RIVAS YOLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-04-07
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-04-07

ES0331222



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
MAESTRO CESAR

NOTA: Que las precedentes reproducciones que consisten en... fojas útiles, anverso y reverso son iguales a las originales, Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

001
CANTON

001 - 225
MUNICIPIO

1304315813
CEDULA



CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA: 3



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00001645

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE
CIUDADANIA N° 130431580-5

APellidos y Nombres
 SEXO
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 ESTADO CIVIL
ESTADO CIVIL CASADO
JEAN EDUARDO
RAMOS GARCERAN



IDENTIFICACION
BIENEFICARIO

IDENTIFICACION
BIENEFICARIO

APellidos y Nombres del Beneficiario
QUINTO LINO MONACIO BARRA

APellidos y Nombres de la Beneficiaria
IRMA GARCIA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
28-07-68

CERTIFICADO DE VOTACION
 MANTA - ECUADOR

017 JUNTA N° **017 - 124** **1304315805**
 CANTON **IRMA GARCIA YOLANDA**
 APELLIDOS Y NOMBRES

IRMA GARCIA YOLANDA
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 ZONA: 1

Abg. Patricia Mendoza Bernal
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

28-09-09

1971

PAGINA EN BLANCO

00001646



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

N. 130405000-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1988-08-23**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CÁSADO**
PAOLA CATHERINE CANTOS RIVAS

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CABEZAS ALCIVAR ANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-11-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-21

V4344V4444

00047183

Director General: *[Signature]*
Firma del Ceditado: *[Signature]*

BOY FE: Que las precodificadas reproducciones que contienen en...af... fojas/útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales. Manta, 20-08-2017



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



009
JUNTA No

009 - 167
NÚMERO

1304050006
CÉDULA

BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DEL 2.017.- ESCRITURA No.2017.13.08.002.P02033.- LA
NOTARIA.- *P*

[Handwritten signature]
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



00001647

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

26

Número de Repertorio:

7059

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

I.- Con fecha Veinte y dos de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 26 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304050006	BALDA CABEZAS JUAN EDUARDO	PROPIETARIO
1304315805	CANTOS RIVAS PAOLA CATHERINE	PROPIETARIO
1304021924	VERA SANTANA ALFONSO ESTEFANO	PROPIETARIO
1304315813	CANTOS RIVAS NATASHA IVONNE	PROPIETARIO

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

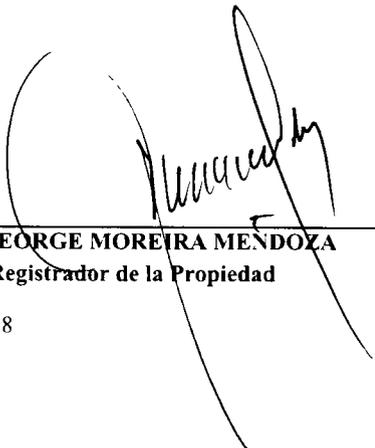
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1082716002	68565	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO S-101+PATIO S-101	1082716001	68564	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 22-oct./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 22 de octubre de 2018