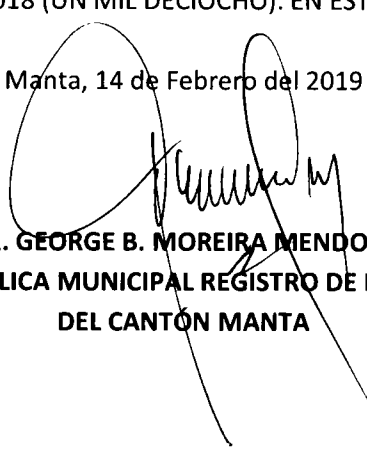


CERTIFICO: QUE EN LA PRESENTE SE DA INICIO AL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CON LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL "VÍA MARINA" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO, INSCRITA BAJO EL N° 1 (UNO) DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REPERTORIO GENERAL N° 1.018 (UN MIL DECIOCHO). EN ESTA FECHA.

Manta, 14 de Febrero del 2019



DR. GEORGE B. MOREIRA MENDOZA
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN MANTA

00000002

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1018**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 14 de febrero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 14 de febrero de 2019 08.50**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia. jueves, 20 de diciembre de 2018

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
3221701001	14/02/2019 8:55:42	69674		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 1 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.1 1.- LOCAL 1 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 83,36m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 83,36m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 14,15m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 2,30m Por el Sureste: lindera con calle Publica en 17,24m. Por el Oeste: lindera con Local 2 planta baja en 10,00m. Área neta: 83,36m2, Alicuota: 0,0817%, Área de Terreno: 60,43m2, Área Común: 6,17m2 y Área Total: 89,53m2 3.1.2.- LOCAL 1 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 56,82m2 Por abajo: lindera con Local 1 planta baja en 56,82m2 Por el Norte: lindera con vacío vía Circunvalación y Local 1 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 8,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área común en 2,30m Por el Sureste: lindera con vacío hacia calle Publica en 17,24m Por el Oeste: lindera con Local 2 mezanine en 4,50m. Área neta: 56,82m2, Alicuota: 0,0557%, Área de Terreno 41,19m2, Área Común: 4,20m2 y Área Total: 61,02m2

Dirección del Bien. Lote de terreno ubicado urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701002	14/02/2019 9:02:26	69675		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 2 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.2 1.- LOCAL 2 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 62,50m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 62,50m2 Por el Norte lindera con vía Circunvalación en 6,25m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,25m. Por el Este: lindera con Local 1 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 3 planta baja en 10,00m. Área Neta: 62,50m2 Alicuota: 0,0613%, Área de Terreno: 45,31m2, Área Común: 4,62m2 y Área Total: 67,12m2 3.2.2 - LOCAL 2 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 31,13m2 Por abajo: lindera con Local 2 planta baja en 31,13m2 Por el Norte lindera con vacío hacia Local 2 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área común en 6,25m.

Impreso por erick_espinoza

Administrador

viernes, 15 de febrero de 2019

Pag 1 de 4

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1018

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de febrero de 2019

Por el Este: lindera con Local 1 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 3 mezanine en 4,50m. Área Neta: 31,13m2, Alicuota: 0,0305 %, Área de Terreno: 22,57m2, Área Común: 2,30m2 y Área Total: 33,43m2
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701003	14/02/2019 9:08:40	69676		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 3 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.3.1.- LOCAL 3 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 2 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 4 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2, Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.3.2.- LOCAL 3 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 3 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 3 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m Por el Este: lindera con Local 2 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 4 mezanine en 4,50m. Área Neta 29,85m2, Alicuota 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total 32,06m2
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701004	14/02/2019 9:11:04	69677		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 4 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.4.1.- LOCAL 4 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 3 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 5 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2, Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.4.2.- LOCAL 4 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 4 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 4 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 3 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 5 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alicuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total: 32,06m2
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701005	14/02/2019 9:13:12	69678		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 5 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m Por el Este: lindera con Local 4 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 6 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2, Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.5.2.- LOCAL 5 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 5 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 5 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 4 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 6 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alicuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total 32,06m2
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

00000003

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1018

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de febrero de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701006	14/02/2019 9 17:52	69679		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 6 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.6 1.- LOCAL 6 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 5 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 7 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2. Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.6.2.- LOCAL 6 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 6 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 6 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 5 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 7 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alicuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total: 32,06m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701007	14/02/2019 9 19:50	69680		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 7 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.7 1.- LOCAL 7 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 6 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 8 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2. Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.7.2.- LOCAL 7 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 7 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 7 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 6 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 8 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alicuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total: 32,06m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3221701008	14/02/2019 9:22:28	69681		LOCAL COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 8 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.8.1.- LOCAL 8 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 7 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 9 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alicuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2. Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.8.2.- LOCAL 8 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 8 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 8 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 7 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 9 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alicuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total: 32,06m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1018

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de febrero de 2019

3221701009

14/02/2019 9:24:24

69682

LOCAL
COMERCIAL

Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 9 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.9.1.- LOCAL 9 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 8 planta baja en 10,00m. Por el Oeste: lindera con Local 10 planta baja en 10,00m. Área Neta: 60,00m2, Alícuota: 0,0588%, Área de Terreno: 43,50m2, Área Común: 4,44m2 y Área Total: 64,44m2 3.9.2.- LOCAL 9 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2 Por abajo: lindera con Local 9 planta baja en 29,85m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 9 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m. Por el Este: lindera con Local 8 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con Local 10 mezanine en 4,50m. Área Neta: 29,85m2, Alícuota: 0,0293%, Área de Terreno: 21,64m2, Área Común: 2,21m2 y Área Total: 32,06m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

Código Catastral

Fecha Apertura

Nro. Ficha

Superficie

Tipo Bien

Tipo Predio

3221701010

14/02/2019 9:25:49

69683

LOCAL
COMERCIAL

Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 10 del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes: 3.10.1.- LOCAL 10 Planta Baja: Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 98,29m2 Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 98,29m2 Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 3,60m. Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 15,80m. Por el Este: lindera con Local 9 planta baja en 10,00m. Por el Noroeste: lindera con área verde en 15,65m. Área Neta: 98,29m2, Alícuota: 0,0963%, Área de Terreno: 71,26m2, Área Común: 7,27m2 y Área Total: 105,56m2 3.10.2.- LOCAL 10 Mezanine: Por arriba: lindera con cubierta local en 59,17m2 Por abajo: lindera con Local 9 planta baja en 59,17m2 Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 10 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,90m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m. Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 15,80m. Por el Este: lindera con Local 9 mezanine en 5,10m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia área verde en 10,80m. Área Neta: 59,17m2, Alícuota: 0,0580%, Área de Terreno: 42,90m2, Área Común: 4,38m2 y Área Total: 63,55m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en urbanización Via Marina

5.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (PLANOS ARCHIVADOS EN EL MISMO LIBRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

*Locales comerciales del 1 al 10 constituidos de planta baja y Mezanine del Centro Comercial Via Marina ubicado en ubicado en la Urbanización Via Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000004

2018	13	08	05	P05239
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL CENTRO COMERCIAL

“VÍA MARINA”

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veinte (20) días de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece El señor **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**, por sus propios y personales derechos, casado pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **teléfono** 0999567547, **Correo electrónico:** gpconstructora_77@hotmail.com, **Dirección:** Vía circunvalación tramo uno; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en

virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, cuyo documento se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparece el Abogado, **XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO**, de estado civil Casado, con Capitulaciones Matrimoniales, de Nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Ciudad de Manta, Vía Circunvalación, tramo uno, sector las Cumbres, entrada al conjunto residencial Leonardo Da Vinci, mayor de edad y legalmente para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES : UNO)** Mediante escritura de compraventa celebrada el veinte y tres de abril del año dos mil catorce, ante el Abogado Jorge Nelson Guanoluiza Guanoluiza, Notario Público Primero del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de junio del año dos mil catorce, el abogado Xavier Cristóbal Guerra Pino adquirió por compraventa al doctor Giovanni Celestino Aliáis Guidotti, el lote de terreno signado con el literal “A”, ubicado en la Vía Circunvalación, Barrio “Las Cumbres” de la parroquia Tarqui del cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE (ESTE): con cincuenta metros y lindera con el extremo derecho de la vía circunvalación; POR ATRÁS (OESTE): con ciento cincuenta y ocho metros, desde este punto con ciento sesenta y dos grados con ciento ocho metros y lindera con camino antiguo a las Chacras; POR EL COSTADO DERECHO (SUR): con doscientos veintisiete metros y lindera con calle pública (veinte y dos metros de ancho) más noventa y cinco



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000005

metros liderando con propiedad de la Licenciada Mónica Mejía Gross, desde este punto ángulo de dieciocho grados con treinta y seis metros, desde este punto ángulo de dieciocho grados con trescientos setenta y cinco metros, y lindera con propiedad de la Licenciada Mónica Mejía Gross, por el COSTADO IZQUIERDO (NORTE): con ciento sesenta y cinco metros, desde este punto de vista ángulo de ciento cincuenta y tres grados con ochenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento noventa y cuatro grados con diez metros, y lindera con camino a las Chacras. De este punto ángulo de ochenta y ocho grados con treinta metros, desde ese punto ángulo de doscientos setenta grados con cien metros y lindera con propiedades particulares, desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cuatro metros, desde este punto ángulo de doscientos sesenta grados con doscientos ochenta metros y lindera con lotización las Cumbres de los herederos del señor José Abad Saltos. El inmueble tiene una superficie total de noventa y cinco mil metros trescientos setenta y seis metros cuadrados (**DOS**).-Mediante escritura pública celebrada el día 03 de agosto del dos mil quince, ante la abogada Susana Pinto Carranza Notaria Primera del Cantón Manta (E) e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el día 08 de septiembre del dos mil quince, se registró el fraccionamiento del macro lote, en varias manzanas y lotes que conforman la "**Urbanización Vía Marina**"- **TRES**).- Con fecha de 21 de noviembre de 2018 mediante oficio 844-SM/GD-PGL, y mediante Resolución Administrativa N° 042-JOZC-2018 se aprobó la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "Vía Marina", ubicado en la Vía Circunvalación y calle Pública Lote 01 de la manzana Q de la Urbanización Vía Marina de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las **Frente:** 15,64M – Calle Pública; **Atrás:** 17,37M – Área Verde; **Costado Derecho:** 68,41M – Área Verde y lote No. 24; y, **Costado Izquierdo:** 66,07m – Vía Pública; **Área Total:** 739,64m², medidas y linderos según Ficha Registral.

No. 53939. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA URBANIZACION VIA MARINA.**- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, El Abogado **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, DECLARA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** el área comercial descrita en la cláusula que antecede.- **CUARTA.- HABILITANTE, ALICUOTAS Y LINDEROS.**- Todos los documentos habilitantes tanto la Resolución Administrativa N° 042-JOZC-2018, así como el cuadro de alícuotas y linderos de los locales que conforma el Centro Comercial Vía Marina, se adjunta a esta escritura pública siendo parte de la misma **QUINTA.- CUANTIA.**- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA.- DOMICILIO.**- El Abogado **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO,** fija su domicilio en la Ciudad de Manta y para el caso de controversia se somete a los jueces competentes de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. **SEPTIMA.- ACEPTACION.**- El compareciente acepta el contenido de este instrumento por haber sido hecho de acuerdo a sus intereses, a la vez, que autoriza para que se proceda a la inscripción de la siguiente Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted Señor Notario de servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura.- (Firmado) Ab. Xavier Guerra Pino, portador de la matrícula profesional número diecisiete guion dos mil trece guion doscientos setenta y siete (N° 17-2013-277) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000000006

ratifica en el total de su contenido, para constancia firma juntamente con el original en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Xavier Cristóbal Guerra Pino
c.c. 170713727-7



PAGINA EN BLANCO

00000007

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707137277

Nombres del ciudadano: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA CEDEÑO ROSA HAYDEE

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 2005

Nombres del padre: GUERRA MARCOS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINO AIDA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRA PINO
XAVIER CRISTOBAL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRER
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA HAYDEE
MENDOZA CEDEÑO

170713727-7



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E33331X22

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GUERRA MARCOS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PINO AIDA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

QUITO

2018-10-30

FECHA DE EMISIÓN

2028-10-30



001510009



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

007
JUNTA No

007 - 084
NUMERO

1707137277
CÉDULA

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES

1707137277



PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
INRAQUITO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 2



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

Manta, a 20 DIC 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



00000008

Tamara Garcés Almeida



DECIMA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADO POR: XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO y ROSA HAYDEE
MENDOZA CEDEÑO

QUITO, 10 DE MARZO DE 2005

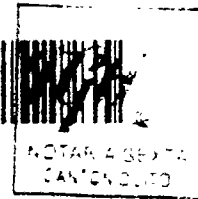
Quito, 05 de enero de 2018



Factura: 001-002-000052873



20181701006000295



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N. 201811101609 JSE

NOTARIO OTORGANTE	DR. NOT. RAÚL ESPINOSA NÚÑEZ DEL CANTÓN QUITO
FECHA	01/06/2018
COPIA DEL TESTIMONIO	DE LA PROMESA DE COMPROMISO
ACTO O CONTRATO	COMPROMISO DE COMPRA Y VENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
FARRA CARPENO DE LA PASTORA	PER LOS PROPIOS DERECHOS	CÉCULA	IDENTIDAD
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO	01/06/2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO	FARRA CARPENO DE LA PASTORA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	IDENTIDAD

OBSERVACIONES	OTORGAMIENTO DE COMPROMISO DE COMPRA Y VENTA DE LA CÉCULA DE LA PASTORA FARRA CARPENO DE LA PASTORA, PER LOS PROPIOS DERECHOS, A FAVOR DEL CANTÓN QUITO, EN LA CIUDAD DE QUITO, EN LA FECHA DE 01/06/2018.
---------------	--

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

00000009

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

007827



CANTÓN MANTA, GUAYAS

EL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DE 2014

HECHO A LAS OCHO HORAS

DE LA TARDE.

NUMERO DE CUF-SEADAS - 461723-98-158

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, yo, el

Notario Público, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, comparecen a mi

escritura pública, el señor XAVIER CRISTÓBAL GÓMEZ LÓPEZ y

la señora ROSA HAYDÉE MENDOZA CEDENO, ambos mayores de

edad y en pleno uso de sus facultades mentales, quienes

me exponen que desean celebrar un matrimonio civil y

dicen que elevan a escritura pública la minuta que me entregan

cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO - En el Registro

Escrituras Públicas, sírvase extender una de CAPTULACIONES

MATRIMONIALES, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.

COMPARECIENTES - Comparecen a la celebración de esta escritura

por una parte el señor XAVIER CRISTÓBAL GÓMEZ LÓPEZ y por

otra la señora ROSA HAYDÉE MENDOZA CEDENO, con anterioridad

estado civil soltero y viuda, respectivamente, mayores de edad y

de la ciudad de Quito, quienes por sus propios de-
rechos y de mutuo acuerdo han acordado otorgar
este documento. El señor Jorge Martínez, de la ciudad
de Quito, quien es casado y tiene a su cargo el
C.R. 1971. Antecedentes: Los comparecientes son con-
treras y entre si ya han procreado dos hijos que responden a
nombres de Javier Andrés y Ricky Santiago Guerra Mendo-
za. Tratando con el compareciente de la siguiente forma:
El compareciente de la parte de la señora María
Luisa, al encontrar por ciento de una casa ubicada en la calle Angulo
de la ciudad de Quito, la cual es propiedad de la señora
María Luisa, la cual es propiedad de la señora María Luisa
Mendoza Ledoño, quien es propietaria del resto
de la casa por ciento al señor Gilberto Contreras Novas mediante escri-
tura de Septiembre del dos mil tres. Dos.- Un vehículo Marco
Tipo Jeep, de placas PIQ cero cero nueve, año dos mil dos, color be-
rra. Tres.- Un vehículo Mercedes Benz, de placas GCV novecientos oc-
ta y trescientos SE (300SE), año mil novecientos noventa color
rojo. Cuatro.- Una camioneta marca chevrolet, año dos mil dos, de placas
novecientos cuarenta y nueve de color vino; Cinco.- Una camioneta

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ford...
 plac...
 Num...
 Al...
 dol...
 ubica...
 Ses...
 bien...
 NA PI...
 lle In...
 de O...
 en la...
 del re...
 ante...
 Espin...
 y Marc...
 s, colo...
 cientos...
 ita col...
 le plac...
 na cam...

Provincia de Pichincha, la misma que la adquirió junto al señor
Xavier Guerra Pino propietario. Del restante cincuenta por ciento
se otorga el cincuenta por ciento a la sociedad conyugal que se constituya ante el
Jefe de la Oficina de Registro de la Provincia de Pichincha, el cuatro de Septiembre
del dos mil tres. - TERCERA.- CALIFICACIONES.- Los comparecientes
 acuerdan.- Uno.- Que de los bienes detallados en la cláusula anterior
se aportarán a la sociedad conyugal que conformen por el matrimonio.
DOS.- QUE EN LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE, los comparecientes
se encuentran en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, la misma que la adquirieron al señor Gilbe
rto Guerra Pino propietario. - Tres.- Que el presente acta de ante
notaría se otorga en la ciudad de Quito, el cuatro de Septiembre
del dos mil tres. - Cuatro de Septiembre del dos mil tres: b) El vehículo de propiedad
Xavier Guerra Pino marca KIA, tipo Jeep, de placas PBQ novecien
nueve, color beige; y, c) Xavier Guerra asume los gastos que demand
la sociedad conyugal como son la manutención del hogar y educación
de sus hijos.- CUARTO.- DECLARACION.- Declaran los otorgantes que
no tienen en la presente fecha deudas pendientes.- En todo caso, si cualquiera de ellos pade
ciera a la presente fecha deudas, no serán asumidas por la socie
dad conyugal que se conformará, sino que cada cónyuge pagará sus pro
prias deudas.- QUINTO.- RATIFICACION.- Los comparecientes se ratifican

007830

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Stewart Parnes

170313498-4

NOTA DEL MENDOZA (FRENTE)

150 45 515 2



1

00000012

007829

F313311222

PRIVADO

24/02/2000

50019



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSAL

CIUDADANIA - No 170713727-7

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

25 MAYO 1967

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

007- 0222 05244

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

1968

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA DE INTERIORES

SECRETARIA DE INTERIORES

SECRETARIA DE INTERIORES

MENDOZA CEREZO

14/02/2000

359590



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA

MENDOZA CEREZO ROSA XAVIER

MENARI/SANTA ANA/VALENCIA

1967

1968

SANTA ANA

[Signature]



Dr. Diego Pepinoso

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

5

NOARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES 17060004

CERTIFICADO DE VOTACION

17060004

CECULA

MENDOZA CEREZO ROSA XAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

CANTON

REPUBLICA DEL ECUADOR

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES 17060004

CERTIFICADO DE VOTACION

17060004

CECULA

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

CANTON

UCACIO

ites qu

los pu

a soci

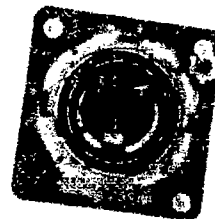
sus pro

se ratu

Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta
Quito D.M.

Se otorgo ante el Doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello confiero esta DECIMA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de las CAPITULACIONES MATRIMONIALES, otorgado por XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO y ROSA HAYDEE MENDOZA CEDEÑO, debidamente firmada y sellada Quito, a cinco (05) de febrero del dos mil diez y ocho (2018).

Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta Quito D.M.



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(10)..... fojas útiles

Manta, a 24 Dic. 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000013



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53939



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029411, certifico hasta el día de hoy 20/12/2018 11:28:06, la Ficha Registral número 53939.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura. jueves, 12 de noviembre de 2015 Parroquia TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Vía Marina

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Sr. Xavier Guerra Pino, ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como lote No. 1, Manzana "Q", de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,64m- Calle Pública. ATRAS: 17,37m- Area Verde. COSTADO DERECHO: 68.41m- Area Verde y lote No. 24. COSTADO IZQUIERDO: 66,07m- Vía Pública. Área total 739,64m².

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884	16/jul/2001	15.833	15.838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2563	02/jun/2014	50 605	50 617
PLANOS	PLANOS	21	08/sep/2015	284	328

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2001

Número de Inscripción: 1884

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3371

Folio Inicial:15.833

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:15.838

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Particion de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejia Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejia Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo del 2000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:53939

jueves, 20 de diciembre de 2018 11:28

Fecha: 20 DIC 2018

HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Pag 1 de 3



ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO DIVORCIADO(A) MANTA

Registro de COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 02 de junio de 2014

Número de Inscripción: 2563

Tomo: 127

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4249

Folio Inicial: 50.605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 50.617

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 . * El Abg, Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la via Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025338	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO DIVORCIADO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1884	16/jul/2001	15.833	15.838

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 08 de septiembre de 2015

Número de Inscripción: 21

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7490

Folio Inicial: 284

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 328

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2563	02/jun/2014	50.605	50.617

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

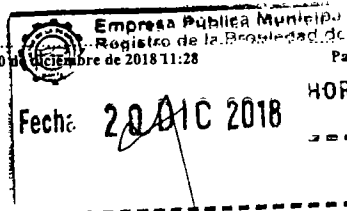
Número de Inscripciones

Certificación impresa por : kdeire_saltos1

Ficha Registral: 53939

jueves, 20 de diciembre de 2018 11:28

Pag 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000014



COMPRA VENTA

PLANOS

<<Total Inscripciones >>

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 : 11:28:06 del jueves, 20 de diciembre de 2018

A petición de: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

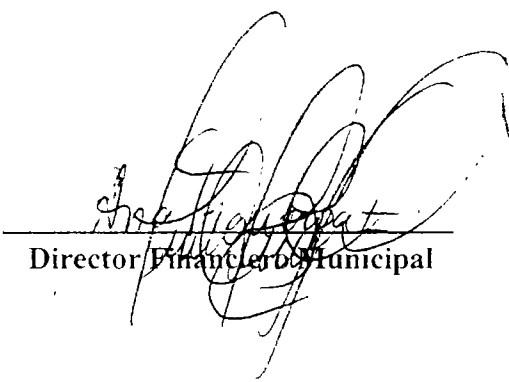
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
ubicada URB VIA MARINA MZ Q LOTE 01
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$169621.85 CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VENTIUN DOLARES 85/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 19 DE DICIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

00000015



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000123958

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB.VIA MARINA MZ-Q LT.01
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

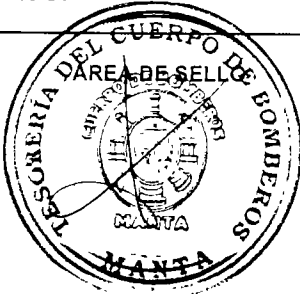
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

602680

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:
FECHA DE PAGO: 20/12/2018 10:33:55



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 20 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



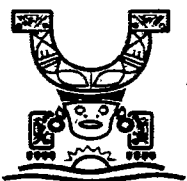
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 42317

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 09:43:54

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	1707137277	ND	391564	42317
OBSERVACIÓN		TÍTULOS VARIOS		
PAGO POR CONCEPTO DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL		CONCEPTO	VALOR	
30/11/2018 09:43:53 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA		APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO	394,46	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR	394,46	
		VALOR PAGADO	394,46	
		SALDO	0,00	



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T382754194

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

00000016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

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 _____
GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

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

Manta, 19 de DICIEMBRE de 2018
VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:
3221701000 URB.VIA MARINA MZ Q LOTE 01





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00158022

° ELECTRÓNICO : 63906

Fecha: Miércoles, 19 de Diciembre de 2018
Suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

ACTOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-17-01-000
ubicado en: URB. VIA MARINA MZ Q LOTE 01

REA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 739.64 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
707137277	GUERRA PINO-XAVIER CRISTOBAL

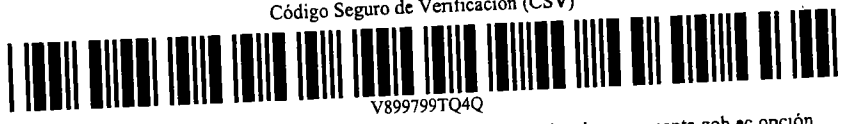
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 50,821.85
CONSTRUCCIÓN: 118,800.00
AVALÚO TOTAL: 169,621.85

SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VENTITUN DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

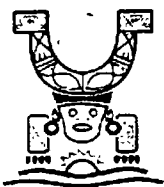
Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V899799TQ4Q



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



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

00000017

Memo -844-SM-GD-PC
Manta, 21 de Noviembre de 2018



Doctor
Xavier Cristóbal Guerra
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Administrativa No. 042-JOZC-2018 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "Vía Marina", ubicado en la vía Circunvalación y calle pública, lote 01 de la manzana Q de la urbanización vía Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta, debidamente firmado por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patrieia González López

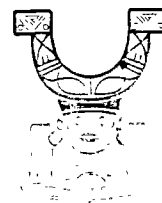
SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA

Elaborado por Lic. Gabriela Delgado





M. A. E.



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 042- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CENTRO COMERCIAL "VIA MARINA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

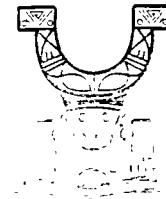
CONSIDERANDO:

- 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, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) 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; f) 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, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y



M. G. D. M. G. D. M. G. D.

00000018



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.

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de sesenta días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la 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, En atención al trámite N° 08711, ingresado por el Área de Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Dr. Xavier Cristóbal Guerra Pino, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "Por medio de la presente sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del **CENTRO COMERCIAL VIA MARINA**, ubicado en la vía Circunvalación y calle Pública, lote # 01 de la manzana Q de la urbanización vía Marina de la parroquia Tarqui del Cantón Manta y de clave catastral N° 3-22-17-01-000, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y de ser factible la aprobación de este estudio. "Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la escritura de protocolización de planos autorizada 3 de agosto de 2015 en la Notaría Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 8 de septiembre de 2015, el Doctor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO es propietario del lote de clave catastral N° 3-22-17-01-000 con un área de 739,64m². Lote N° 1 de la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 042-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL "VIA MARINA" ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO

3



Manta



Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "**CENTRO COMERCIAL VIA MARINA**", de propiedad del señor: Dr. Xavier Cristóbal Guerra Pino, propietario lote de terreno ubicado en la vía Circunvalación calle Publica de la urbanización vía Maria de la parroquia Tarquí del cantón manta, de la Parroquia Tarquí, con clave catastral N° 3-22-17-01-000 que posee un área de 739,64m2. El antes citado lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral-Bien Inmueble 53939 emitida el 12 de junio de 2018 por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario construyo el CENTRO COMERCIAL VIA MARINA, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 372-728-70037 emitido el 13 de junio de 2018 por este GAD Municipal a través de esta dirección.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "**CENTRO COMERCIAL VIA MARINA**", de propiedad del señor: Dr. Xavier Cristóbal Guerra Pino, lote de terreno ubicado en la vía Circunvalación y calle Publica de la urbanización y Vía Marina, de la Parroquia Tarquí, con clave catastral N° 3-22-17-01-000 que posee un área de 739,64m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, 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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de Noviembre del dos mil dieciocho

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 042- ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL "VIA MARINA" ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO

5

00000019

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

SEPTIMBRE 2018

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

REVISADO

Fecha: 20/09/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P. Nori Zamora

APROBACIÓN DE: #029-08711

Fecha: 22-09-2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

00000020

1. DEFINICION DE TERMINOS

2. DATOS GENERALES

3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA Y
PATIO

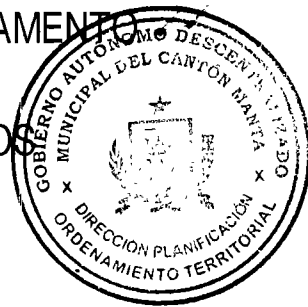
4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5. CUADRO DE ALICUOTAS

6. CUADRO DE GASTOS COMUNES

7. REGLAMENTO

8. PLANOS



CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

1.- DEFINICION DE TERMINOS

00000021

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el centro comercial, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del centro comercial, incluyendo las terrazas y patios.

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del centro comercial.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local 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 local. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su local.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del centro comercial, correspondiente a cada vivienda la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del centro comercial, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el centro comercial con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros.
- c) La estructura o elementos resistentes del centro comercial.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al centro comercial con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del centro comercial y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los locales.
- h) El sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del centro comercial.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del centro comercial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

00000022

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: 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 la promoción y venta de los locales del centro comercial.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

El doctor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, de acuerdo a la escritura de protocolización planos autorizada en la Notaria Primera de Manta el 3 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 8 de septiembre de 2015, es propietario de un predio de 739,64m² en donde construyo el CENTRO COMERCIAL VIA MARINA el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El CENTRO COMERCIAL VIA MARINA se haya construido sobre el lote # 1 de la manzana Q de la urbanización Vía Marina y posee la clave catastral # 3-22-17-01-000, ubicado en la vía Circunvalación y calle Publica de la parroquia Tarqui del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 15,64m. - lindera calle Publica

Atrás (Oeste): 17,37m. - lidera área verde

Costado Derecho (Sur): 68,41m.- lindera área verde y lote # 24

Costado Izquierdo (Norte): 66,67m.- lindera vía Circunvalación (vía Publica)

Área: **739,64m²**

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CENTRO COMERCIAL:

El conjunto se compone de un bloque, en donde se construyeron diez locales y que se componen de planta baja y mezanine, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

Los locales tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería bloques enlucido, pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL:

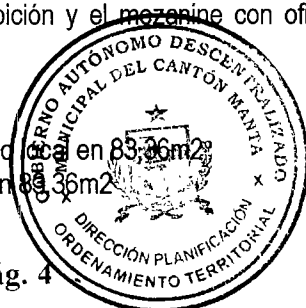
3.1.- LOCAL 1

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.1.1.- LOCAL 1 Planta Baja: 83,36m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 83,36m²

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 83,36m²



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 14,15m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 2,30m.
Por el Sureste: lindera con calle Publica en 17,24m.
Por el Oeste: lindera con Local 2 planta baja en 10,00m.
Área: 83,36m²

00000023

3.1.2.- LOCAL 1 Mezanine: 56,82m²

Por arriba: lindera con cubierta local en 56,82m²
Por abajo: lindera con Local 1 planta baja en 56,82m²
Por el Norte: lindera con vacío vía Circunvalación y Local 1 planta baja, partiendo desde el punto hacia el Oeste en 8,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.
Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 2,30m.
Por el Sureste: lindera con vacío hacia calle Publica en 17,24m.
Por el Oeste: lindera con Local 2 mezanine en 4,50m.
Área: 56,82m²

3.2.- LOCAL 2

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.2.1.- LOCAL 2 Planta Baja: 62,50m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 62,50m²
Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 62,50m²
Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,25m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,25m.
Por el Este: lindera con Local 1 planta baja en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con Local 3 planta baja en 10,00m.
Área: 62,50m²

3.2.2.- LOCAL 2 Mezanine: 31,13m²

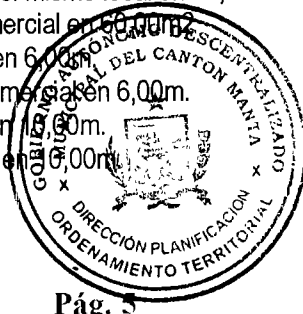
Por arriba: lindera con cubierta local en 31,13m²
Por abajo: lindera con Local 2 planta baja en 31,13m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 2 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.
Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,25m.
Por el Este: lindera con Local 1 mezanine en 5,10m.
Por el Oeste: lindera con Local 3 mezanine en 4,50m.
Área: 31,13m²

3.3.- LOCAL 3

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.3.1.- LOCAL 3 Planta Baja: 60,00m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m²
Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m²
Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 2 planta baja en 18,00m.
Por el Oeste: lindera con Local 4 planta baja en 6,00m.
Área: 60,00m²



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

3.3.2.- LOCAL 3 Mezanine: 29,85m2

00000024

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2

Por abajo: lindera con Local 3 planta baja en 29,85m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 3 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 2 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con Local 4 mezanine en 4,50m.

Área: 29,85m2

3.4.- LOCAL 4

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.4.1.- LOCAL 4 Planta Baja: 60,00m2

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2

Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.

Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 3 planta baja en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con Local 5 planta baja en 10,00m.

Área: 60,00m2

3.4.2.- LOCAL 4 Mezanine: 29,85m2

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2

Por abajo: lindera con Local 4 planta baja en 29,85m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 4 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 3 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con Local 5 mezanine en 4,50m.

Área: 29,85m2

3.5.- LOCAL 5

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.5.1.- LOCAL 5 Planta Baja: 60,00m2

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m2

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m2

Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.

Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 4 planta baja en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con Local 6 planta baja en 10,00m.

Área: 60,00m2

3.5.2.- LOCAL 5 Mezanine: 29,85m2

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m2

Por abajo: lindera con Local 5 planta baja en 29,85m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 5 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 4 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con Local 6 mezanine en 4,50m.



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

Área: 29,85m²

00000025

3.6.- LOCAL 6

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.6.1.- LOCAL 6 Planta Baja: 60,00m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m²

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m²

Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.

Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 5 planta baja en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con Local 7 planta baja en 10,00m.

Área: 60,00m²

3.6.2.- LOCAL 6 Mezanine: 29,85m²

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m²

Por abajo: lindera con Local 6 planta baja en 29,85m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 6 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 5 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con Local 7 mezanine en 4,50m.

Área: 29,85m²

3.7.- LOCAL 7

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.7.1.- LOCAL 7 Planta Baja: 60,00m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m²

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m²

Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.

Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 6 planta baja en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con Local 8 planta baja en 10,00m.

Área: 60,00m²

3.7.2.- LOCAL 7 Mezanine: 29,85m²

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m²

Por abajo: lindera con Local 7 planta baja en 29,85m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 7 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.

Por el Este: lindera con Local 6 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con Local 8 mezanine en 4,50m.

Área: 29,85m²

3.8.- LOCAL 8

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.8.1.- LOCAL 8 Planta Baja: 60,00m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m²



1. 10/10/1994

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m²
Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 7 planta baja en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con Local 9 planta baja en 10,00m.
Área: 60,00m²

00000026

3.8.2.- LOCAL 8 Mezanine: 29,85m²

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m²
Por abajo: lindera con Local 8 planta baja en 29,85m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 8 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.
Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 7 mezanine en 5,10m.
Por el Oeste: lindera con Local 9 mezanine en 4,50m.
Área: 29,85m²



3.9.- LOCAL 9

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.9.1.- LOCAL 9 Planta Baja: 60,00m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 60,00m²
Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 60,00m²
Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 8 planta baja en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con Local 10 planta baja en 10,00m.
Área: 60,00m²

3.9.2.- LOCAL 9 Mezanine: 29,85m²

Por arriba: lindera con cubierta local en 29,85m²
Por abajo: lindera con Local 9 planta baja en 29,85m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 9 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.
Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 8 mezanine en 5,10m.
Por el Oeste: lindera con Local 10 mezanine en 4,50m.
Área: 29,85m²

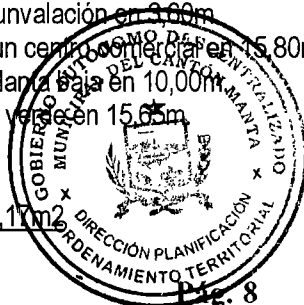
3.10.- LOCAL 10

Consta de: planta baja que tiene el área de exhibición y el mezanine con oficina y un baño con las medidas y linderos siguientes:

3.10.1.- LOCAL 10 Planta Baja: 98,29m²

Por arriba: lindera con cubierta y mezanine del mismo local en 98,29m²
Por abajo: lindera con terreno del centro comercial en 98,29m²
Por el Norte: lindera con vía Circunvalación en 6,00m.
Por el Sur: lindera con área común centro comercial en 6,00m.
Por el Este: lindera con Local 9 planta baja en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera con área vacía en 15,65m.
Área: 98,29m²

3.10.2.- LOCAL 10 Mezanine: 59,17m²



1000000000

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

Por arriba: lindera con cubierta local en 59,17m²

Por abajo: lindera con Local 9 planta baja en 59,17m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Local 10 planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,90m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m.

Por el Sur: lindera con vacío área comunal en 15,80m.

Por el Este: lindera con Local 9 mezanine en 5,10m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área verde en 10,80m.

Área: 59,17m²

00000027

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA	75,49	664,15		739,64
MEZANINE	0,00	356,07		356,07
TOTAL	75,49	1.020,22	00,00	1.095.71

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno: 739,64m².

4.2.2. Total, de construcción: 1.095,71m².

4.2.3. Total, de Área Común: 75,49m².

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (locales) 1.020,22m².

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

LOCALES	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
---------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA						
LOCAL 1	Planta Baja	83,36	0,0817	60,43	6,17	89,53
	Mezanine	56,82	0,0557	41,19	4,20	61,02
	TOTAL	140,18	0,1374	101,63	10,37	150,55
LOCAL 2	Planta Baja	62,50	0,0613	45,31	4,62	67,12
	Mezanine	31,13	0,0305	22,57	2,30	32,43
	TOTAL	93,63	0,0918	67,88	6,93	100,56
LOCAL 3	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA 00000028

LOCAL 4	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 5	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 6	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 7	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 8	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 9	Planta Baja	60,00	0,0588	43,50	4,44	64,44
	Mezanine	29,85	0,0293	21,64	2,21	32,06
	TOTAL	89,85	0,0881	65,14	6,65	96,50
LOCAL 10	Planta Baja	98,29	0,0963	71,26	7,27	105,56
	Mezanine	59,17	0,0580	42,90	4,38	63,55
	TOTAL	157,46	0,1543	114,16	11,65	169,11
TOTAL		1020,22	1,0000	739,64	75,49	1.095,71

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL 1 con 13,74
 LOCAL 2 con 9,18
 LOCAL 3 con 8,81
 LOCAL 4 con 8,81
 LOCAL 5 con 8,81
 LOCAL 6 con 8,81
 LOCAL 7 con 8,81
 LOCAL 8 con 8,81
 LOCAL 9 con 8,81
 LOCAL 10 con 15,43

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

REVISADO

Fecha: 22/2/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
 AEREA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE: 08711

Fecha: 22/2/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 AEREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Centro Comercial VIA MARINA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

Art. 2.- El Centro Comercial VIA MARINA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los Locales y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

00000029

CAPITULO 2.- DEL CENTRO COMERCIAL

Art. 3.- El Centro Comercial VIA MARINA se encuentra implantado en el lote de código catastral # 3-82-17-01-000, Lote # 01 de la manzana Q de la urbanización Via Marina de la parroquia parroquia cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez locales que se desarrollan en planta baja y media.

Art. 4.- En los planos del centro comercial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada local, distribución de las plantas en que está dividido los locales y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del centro comercial.

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 locales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del centro comercial 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 centro comercial 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, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

PAGNA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

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 centro comercial.

00000030

CAPITULO 4

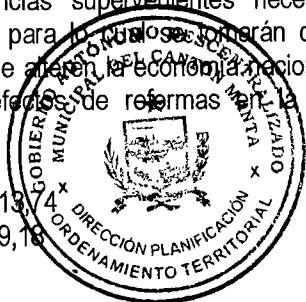
Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 de este reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 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;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- 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 local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio 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;
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- 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, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del centro comercial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al centro comercial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que afecten 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

LOCAL 1 con 13
LOCAL 2 con 9,16



PAGINA EN BLANCO

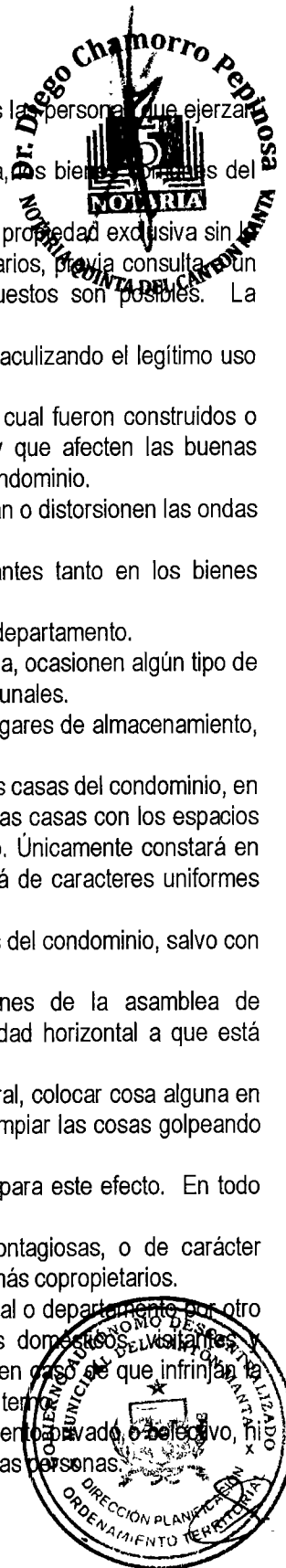
CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

LOCAL 3 con 8,81
LOCAL 4 con 8,81
LOCAL 5 con 8,81
LOCAL 6 con 8,81
LOCAL 7 con 8,81
LOCAL 8 con 8,81
LOCAL 9 con 8,81
LOCAL 10 con 15,43

00000031

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes exclusivos del conjunto.
- b) 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.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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 condominio.
- m) 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 condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicópático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, voluntarios y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.



100-10000

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) 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.

00000032

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.

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del centro comercial, 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.
- f) 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 condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

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.

00000033

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 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 podrán auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, dentro del 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.

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

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del centro comercial.

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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse 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 mayor porcentaje. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

arquitectónicos a la fachada del conjunto, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

00000034

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del centro comercial, fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 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 centro comercial.
- 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 centro comercial.
- 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 centro comercial.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto. 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



PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA

- a) Ejercer junto con el Administrador del centro comercial la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial VIA MARINA.
- 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.

00000035

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del condominio 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 condominio, 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 Centro Comercial VIA MARINA, 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 condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio 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 condominio, 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 condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se ha construido el Centro Comercial VIA MARINA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales,

PAGINA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA 00000036

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 único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, arrendadores, arrendatarios, usuarios del condominio, 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 condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Edgar Paucar Calderón

TECNICO RESPONSABLE

PAGNA EN BLANCO

CENTRO COMERCIAL VIA MARINA**00000037**

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
3221701001	LOCAL 1(PB+MEZANINE) 69671
3221701002	LOCAL 2(PB+MEZANINE) 69673
3221701003	LOCAL 3(PB+MEZANINE) 69676
3221701004	LOCAL 4(PB+MEZANINE) 69677
3221701005	LOCAL 5(PB+MEZANINE) 69678
3221701006	LOCAL 6(PB+MEZANINE) 69679
3221701007	LOCAL 7(PB+MEZANINE) 69680
3221701008	LOCAL 8(PB+MEZANINE) 69681
3221701009	LOCAL 9(PB+MEZANINE) 69682
3221701010	LOCAL 10(PB+MEZANINE) 69683

EL CÓDIGO 3221701000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 10 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, FEBRERO 11/2019

000038

PHIT 2019-0001

Plano #1



Factura: 001-004-000003545



20181308005P05239

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P05239						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS PARCIALES DE GIRO COMERCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13.03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707137277	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P05239
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	URL: http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/V899799TQ4Q
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20181308005P05239

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:03)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707137277
OBSERVACIONES:			

Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO PEPINOSA CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

00000040

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL "VÍA MARINA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO;** firmada y sellada en Manta, a los veinte (20) días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho (2018).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00000041

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2019****Número de Inscripción:****1****Número de Repertorio:****1018**

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

1.- Con fecha Catorce de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 1 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1707137277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	PROPIETARIO	
Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL COMERCIAL	3221701010	69683	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701009	69682	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701008	69681	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701007	69680	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701006	69679	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701005	69678	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701004	69677	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701003	69676	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701002	69675	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	3221701001	69674	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 14-feb./2019

Usuario: erick_espinoza

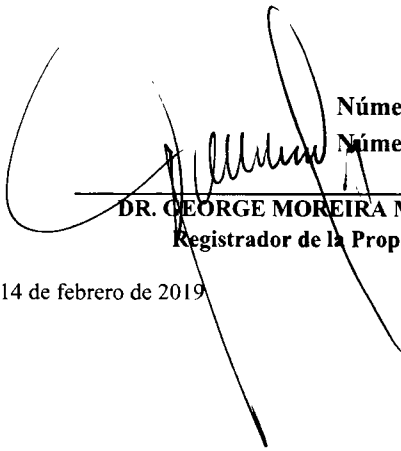
Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1

Número de Repertorio:

1018



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

jueves, 14 de febrero de 2019