

00034770

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1247

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2527

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 02 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 02 de mayo de 2019 12:52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309539474	CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 25 de abril de 2019

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
2012009002	21/03/2019 8 42 54	70154	48 80m2	LOCAL 102	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 102 (48,80m2). del EDIFICIO "MONTEHERMOSO" Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño, ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 108, poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con el Departamento PA-201. Por abajo Lindera con terreno del Edificio Por el Norte Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 108 en 3,50m Por el Sur Lindera con propiedad de Angel Giler en 4,70m Por el Este Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,19m y lindera con el área común de escalera general del Edificio y con el Local 101, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur - Este en una longitud de 2,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,86m y lindera en sus dos extensiones con el Local 101 Por el Oeste Lindera con propiedad de Francisco Guerrero en 11,95m Área total 48,80m2 Área Neta m2 48 80. Alcuota %. 0.0753 Área de Terreno m2. 10,11 Área Común m2 5 06 Área Total 53 86

Dirección del Bien: EDIFICIO "MONTEHERMOSO"

Superficie del Bien: 48,80m2

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - LOCAL 102 (48,80m2) del EDIFICIO "MONTEHERMOSO" Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño, ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 108, poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con el Departamento PA-201 Por abajo Lindera con terreno del Edificio Por el Norte Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 108 en 3,50m Por el Sur Lindera con propiedad de Angel Giler en 4,70m Por el Este Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,19m y lindera con el área común de escalera general del Edificio y con el Local 101, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur - Este en una longitud de 2,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,86m y lindera en sus dos extensiones con el Local 101 Por el Oeste Lindera con propiedad de Francisco Guerrero en 11,95m Área total 48,80m2 Área Neta m2 48 80 Alcuota % 0 0753 Área de Terreno m2 10,11 Área Común m2 5 06 Área Total 53 86

*LA COMPRADORA ES ESTADO CIVIL CASADA CON EL SR. XAVIER GUSTAVO ALARCON BARREIRO

*LA VENDEDORA ES REPRESENTADA POR LA SRITA CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1247

Número de Repertorio: 2527

Fecha de Repertorio: jueves, 02 de mayo de 2019

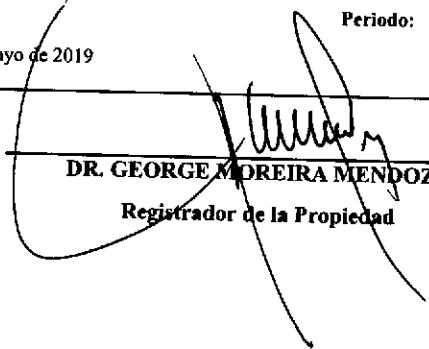
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

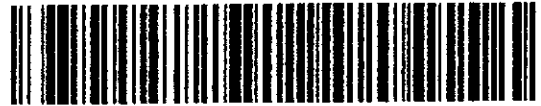
Periodo: 2019

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00034771



Factura: 001-002-000043420

20191308001P01880



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01880						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2019, (14 04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302573728	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESSEY SUGEI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309539474	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		31770 89					

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00034772



2019	13	08	01	P	01880
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

OTORGA LA SEÑORA:

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JESENY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO.-

CUANTÍA:

\$ 31.770,89

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticinco de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**VENDEDORA**", la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, debidamente representada por la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



cinco, cero, cinco, cero, cero, uno, nueve, guion tres (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0996970256, correo electrónico domealarconc@gmail.com, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General, conforme consta del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora **JESYNY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, tres, nueve, cuatro, siete, guion cuatro (130953947-4), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe,

00034773



en virtud de haberme exhibido sus documentos
identificación cuyas copias fotostáticas
debidamente certificadas por mí, agregó a esta
escritura como documentos habilitantes. Advertidos
los comparecientes por el Notario de los efectos y
resultados de esta escritura, así como examinados
que fueron en forma aislada y separada de que
comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
seducción; y, autorizándome de conformidad con el
artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de
Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
de su información en el Registro Personal Único
cuyo custodio es la Dirección General de Registro
Civil, Identificación Cedulación a través del
convenio suscrito con esta notaria, que se agregara
como documento habilitante del presente contrato de
COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública
la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO- En el
protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
sírvasse incorporar una de COMPRAVENTA, que se
otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente,



comparecen por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, debidamente representada por la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, cinco, cero, cero, uno, nueve, guion tres (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General, conforme consta del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora **JESSENY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, tres, nueve, cuatro, siete, guion cuatro (130953947-4), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Con fecha 10 de octubre del 1985, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública

00034774



de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 03 de octubre de 1985, donde la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, adquirió al señor Paz Zambrano Guillermo, un bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Nueve metros cincuenta y nueve centímetros y avenida Ciento Ocho, (calle Portoviejo); **POR ATRAS:** Los mismos nueve metros cincuenta y nueve centímetros y terrenos de propiedad de Angel Giler; **POR UN COSTADO:** Catorce metros y terrenos de propiedad del Sr. José Palma Zambrano; **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos Catorce metros y terrenos de propiedad del Dr. Francisco Guerrero. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL** de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS; ~~b)~~ En este lote de terreno de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS, la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, ha construido un Edificio al que se ha denominado Edificio **"MONTEHERMOSO"**, de conformidad con la Declaratoria

5



Regimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el diecinueve de diciembre del dos mil dieciocho, con la Resolución Administrativa Número 049-ALC-M-JOZC-2018 y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Primera de Manta, el trece de marzo del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintiuno de marzo del dos mil diecinueve, bajo el número de inscripción siete y anotada en el repertorio número mil seiscientos nueve; c) Con fecha veintiuno de marzo del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la propiedad Planos del Edificio "MONTEHERMOSO", celebrado en la Notaria Primera de Manta, el trece de marzo del dos mil diecinueve; d) Del Edificio "MONTEHERMOSO", forma parte el LOCAL 102 (48,80m2). Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 108; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el Departamento PA-201. **Por abajo:**

00034775



Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte:

Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 108 en 3,50m. Por el Sur: Lindera

con propiedad de Angel Giler en 4,70m. Por el Este:

Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,19m y Lindera con el área común de escalera

general del Edificio y con el Local 101; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección

Sur - Este en una longitud de 2,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,86m y lindera en sus

dos extensiones con el Local 101. Por el Oeste:

Lindera con propiedad de Francisco Guerrero en 11,95m. Área total: 48,80m². Área Neta m²: 48.80.

Alícuota %: 0.0753. Área de Terreno m²: 10,11. Área

Común m²: 5.06. Área Total: 53.86, inmueble

materia del presente contrato de compraventa.

TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes

mencionados, la ~~VENDEDORA~~, la señora **DIVINA ESTHER**

MONTHERMOSO OLIVES, da en venta real y perpetua

enajenación a favor de la señora **JESYNY SUGEI**

CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO, el de **LOCAL 102** del

Edificio "MONTEHERMOSO", ubicado en la avenida 108



calles 101 y 102 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **LOCAL 102**, que hoy se transfiere y que se vende como cuerpo cierto, inmueble ubicado en el Edificio "**MONTEHERMOSO**" del cantón Manta, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **LOCAL 102 (48,80m²)**. Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 108; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el Departamento PA-201. **Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte:** Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 108 en 3,50m. **Por el Sur:** Lindera con propiedad de Angel Giler en 4,70m. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,19m y Lindera con el área común de escalera general del Edificio y con el Local 101; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur - Este en una

00034776



longitud de 2,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,86m y lindera en sus dos extensiones con el Local 101. **Por el Oeste:** Lindera con propiedad de Francisco Guerrero en 11,95m. **Área total:** 48,80m². **Área Neta m²:** 48.80. **Alícuota %:** 0.0753. **Área de Terreno m²:** 10,11. **Área Común m²:** 5.06.

Área Total: 53.86. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**

Las partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma de **USD\$ 31.770,89 (TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA VENDEDORA**, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE**

LICITUD DE FONDOS.- LA COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o



psicográficas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **TRANSFERENCIA DE DOMINIO**.- LA **VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir la señora **JESYNY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN**.- Yo, **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, declaro que en el Edificio "**MONTEHERMOSO**", ubicado en la avenida 108 y calles 101 y 102 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **NOVENA: DEL SANEAMIENTO**.- La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que



00034777

pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

NOVENA: GASTOS.- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los

comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número:

trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del



ofo de Abogados (13-2017-123), para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE: -



f) SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE
C.C. N°.- 135050019-3
APODERADA GENERAL - DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES
VENDEDORA



f) SRA. JESANY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO
C.C. N°.- 130953947-4
COMPRADORA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO-URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA



00034778

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDELA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CLARKE MACINTYRE
DOMINICA NICOLE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ
MANTÁ
FECHA DE NACIMIENTO 1999-02-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

135050019-3




*Alarcon de 6/10
venezolano*

INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION
SUPERIOR ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CLARKE MACINTYRE MONTHERMORO JESENY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTÁ
2017-10-02
2017-10-02



V1323V1342

00034778

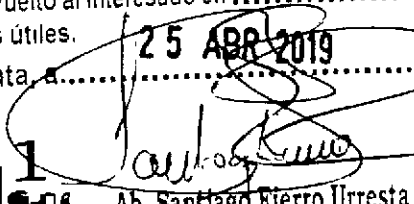
[Signature]

[Signature]

0001 F 0001 - 262 1350500183
ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMINICA
NICOLE
MANABÍ
MANTÁ
MANTÁ



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta a
25 APR 2019
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1350500193

Nombres del ciudadano: ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY
SUGEI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 198-219-20540



198-219-20540

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00034779



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130257372-8



CITY DE
CUDAGANIA
- ELUDOS Y N. JESUS
MONTHERMO OLVES
DIVINA ESTHER
LUGAR DE RESIDENCIA
MANTA
PEDIENALES
COLUMBES
FECHA DE NACIMIENTO: 10-1940-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION

BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

QUEHACER DOMESTICO

V2444V3442

ENCUADROS Y NOMENCLATURA DEL PAIS

MONTHERMO MANUEL

ENCUADROS Y NOMENCLATURA DEL PAIS

OLVES HERCILIA

MANTA

2019-03-12

2019-03-12

2019-03-12

[Signature]

[Signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas utiles.
Manta, a 25 ABR 2019
1 *[Signature]*
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature in black ink.

Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado 191-219-20548



191-219-20548

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Factura: 001-002-000042104



20191308001P01334

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P01334						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2019, (12 36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302573728	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1350500193	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO-ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EM BLANCO

PAGINA EM BLANCO

00034781

2019	13	08	01	P	01334
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL.-

QUE OTORGA LA SEÑORA:

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

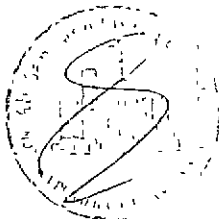
DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE.-

CUANTÍA:

INDETERMINADA

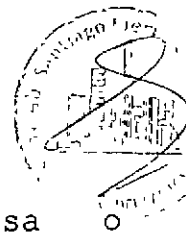
DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "MANDANTE" la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (130257372-8), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de



Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta en el Barrio Jocay, Calles J10 y J13, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "MANDATARIA" la señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0996970256, correo electrónico domealarconc@gmail.com , por sus propios y personales derechos. Hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,

00034782



amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de PODER GENERAL, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparecen a suscribir el presente instrumento, por una parte en calidad de "MANDANTE" la señora la señora DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (130257372-8), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "MANDATARIA" la





señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos.

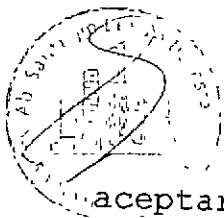
SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la señora DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3); para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Adquiera cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, hipoteque, prenda dichos bienes para garantizar cualquier obligación ante cualquier Instituto del Sistema Financiero Público o Privado del Ecuador; b) Establezca, mantenga, administre, apertura, cierre o retire dinero de las cuentas corrientes, cuentas de ahorros, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, tarjetas ekey, o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas,

00034783



Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros, reconozca firma y rubrica; Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre de la Mandante; c) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias con la Mandante o con otras personas; d) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros; e) Para que realice cualquier tipo de actos en Instituciones de Compañías de Seguros de todo tipo. f) Para que a nombre de la MANDANTE, solicite a los Bancos y en general al sistema financiero del Ecuador, créditos, sean quirografarios, hipotecarios, prendarios y otros, comprometiendo los bienes de la MANDANTE; g) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; h) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a la Mandante; i) Para poder Comprar, vender, donar, hipotecar, prender, arrendar, dar en anticresis, ceder,





aceptar herencias, legados, donaciones con beneficio de inventario, realizar posesión efectiva de bienes, sean estos fideicomisos con cualquier institución, cancelación o cualquier otro contratos de Rectificación, Ratificación, Aceptación, de ser el caso firme escrituras cualquier tipo de escrituras, suscriba solicitudes de crédito; j) firme todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; Además queda facultada la Mandataria para que reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; k) Pueda fijar libremente los precios y valores, canon de arrendamiento de bienes de propiedad de la Mandante, suscribir contratos, escrituras públicas, reconocer firmas y rúbricas, sobres los bienes muebles e inmuebles, rurales, urbanos presentes y futuros, adquiridos y por adquirir; l) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores, realice todo los tramites necesario para la compra de una casa y

00034784

a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; m) Suscriba y confiera a nombre de Mandante recibos; Celebre cualesquiera otro acto contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Particiones sean Judiciales o Extrajudiciales, rectificación, aclaraciones, aceptaciones, otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; n) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, o fideicomisos, administre las compañías en las cuales tenga acciones o sea Presidente o Gerente General, firme cualquier clase de documentos sean en instituciones públicas o privadas; ñ) Intervenga en juntas de accionistas de compañías o cualquier tipo, tenga voz y voto, además para que lo represente en junta de copropietarios, así mismo con el personal administrativo encargados de las Alícuotas, sean estos de Edificios, Urbanizaciones, Lotizaciones, etc, de los bienes de la mandante presentes y

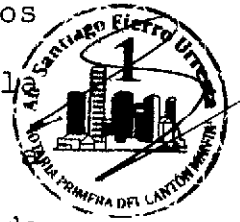


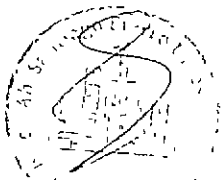
futuros, adquiridos y por adquirir; o) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Servicios de Rentas Internas, Agencias de Transito y/o cualquier Institución Pública o Privada, en cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites que necesite realizar en los que tenga interés la mandante; p) Intervenga en todo contrato, de la naturaleza que estos fueren, sean judiciales, civiles, legales, mercantiles, laborales, penales, notariales, societarios, bancarios, administrativos, pueda transigir, llegar acuerdo, firmar cualquier tipo de documento, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; q) Comparezca ante cualquier Registro Civil del País, y solicite partidas de nacimiento, partidas integras, copias de archivo o cualquier otro documento que necesiten de la mandante; r) Comparezca ante el Servicio de Rentas Internas en cualquiera de sus dependencias a nivel nacional; s) Reciba los valores que le corresponden a la Mandante por Jubilación, Cesantía, Montepíos y otros originados como

00034785



afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como también para que gestione todos los trámites inherentes a estos; t) Cobre sueldos de la Mandante y más beneficios de Ley; u) Represente la Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, solicite clave, concurra a las dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Civil, Penal, Embajadas, Consulados. Ministerios y otras de carácter administrativo, judicial, en el Miduvi, Miess, Gobiernos Autónomos, COE; y tramite cualquier documento a nombre de la Mandante etcétera; Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; v) Tramite todo lo relacionado a permisos de salidas del país, obtención de visas, pasaporte, así mismo se faculta a la mandataria que tenga la custodia y/o tutela total de los hijos menores que mantenga la Mandante en cualquier caso de emergencia, lo represente en Instituciones educativas, Hospitales, Centros de





Salud; w) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte el otorgante o tenga el mismo algún interés: x) Con el patrocinio de un abogado, podrá transigir, demandar, contestar demandas, tramitar o proseguir juicios, interponer recursos, apelar, desistir y, en general, comparecer ante autoridades, fiscales, jueces o tribunales de cualquier orden; concediendo a mi mandataria todas las facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato.- Siendo como es el presente Poder de orden General, se permite investir a su mandataria de las más amplias atribuciones incluso de las que la ley exige de cláusula especial, por tanto no se podrá aducir insuficiencia del mandato por no haberse determinado alguna de modo singular. Para la ejecución de este Poder General a un profesional del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el artículo Código Orgánico General de Procesos, e inclusive las determinadas, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma

00034786

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EMPLAQUEO 130257372-8


CIUDADANIA
NOMBRES Y NOMBRES
NONTHERMO SO OLIVES
DIVINA ESTHER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
COJIMIES
FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



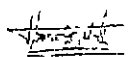


INSTRUCCIÓN
BÁSICA
PROCESOS DE EMPLAQUEO
NONTHERMO SO OLIVES
OLIVES HERCILIA
MANTA
2013-03-12
2013-03-12

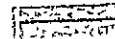
V2444V3442



000731184







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



M

Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

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

N° de certificado. 195-209-25031



195-209-25031

[Handwritten Signature]

Ldo. Vicente Tarano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00034787

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



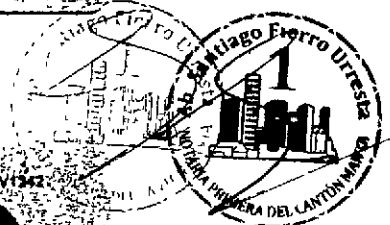
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CLARKE MACINTYRE
DOMENICA NICOLE

Nº 135050019-3

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



ESTUDIANTE
SUPERIOR
ALVARO BARREIRO XAVIER GUSTAVO
ALVARO BARREIRO XAVIER GUSTAVO
CLARKE MACINTYRE MONTERMOSE JOSELYN
MANTA
2017-10-02
2017-10-02

V1332V1342

[Signature]

[Signature]

MADEIRA 10/02/17



0001 F

0001 - 262

1350500193

ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE



MANABI

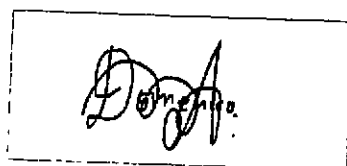
MANTA

MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al Interesada en
fojas útiles
Manta, a 23 de Mayo 2019
[Signature]
Ab. Santiago Ferro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1350500193

Nombres del ciudadano: ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY
SUGEI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE MARZO DE 2019

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

N° de certificado: 197-209-24988



197-209-24988

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00034788



que no se alegue insuficiencia de poder, y las establecidas en todas las leyes para los procuradores.- **TERCERA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.- **CLAUSULA DE ACEPTACION** La Mandataria manifiesta que acepta el presente Poder General por así convenir a sus intereses y se compromete a cumplirlo fielmente. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de PODER GENERAL".- Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del Foro de Abogados (13-2017-123), para la celebración de la



presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE -

f) SRA. DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES

C.C. N°.- 130257372-8

MANDANTE

f) SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE

C.C. N°.- 135050019-3

MANDATARIA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
2019130801P01334 - EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia de esta escritura y devuelta al interesado

- 09 - fojas útiles

25 ABR 2019

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
EL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



00034789

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130953947-4

Ciudadanía: CIUDADANÍA
Apellidos y Nombres: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESSEY SIBO
Lugar de Nacimiento: MANTA
Fecha de Nacimiento: 1977-11-04
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Xavier Gustavo Alarcon Barreiro



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

Apellidos y Nombres del Padre: CLARKE MACINTYRE DONALD BRUCE
Apellidos y Nombres de la Madre: MONTHERMOSO OLIVAS DIVINA ESTHER
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2016-03-07
Fecha de Expiración: 2026-03-07

V4444V4342

Ab. Santiago Fierro Urresta

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0023 F JUNTA No. **0023 - 081** CERTIFICADO No. **1309539474** LEYENDA

CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESSEY
SUGEI
Apellidos y Nombres: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESSEY SIBO
Provincia: MANABI
Canton: MANTA
Circunscripción: 2
Parroquia: TARQUI
Zona: 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas utiles. **25 ABR 2019**
Manta, a...

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sugui Sta. Cecilia

Número único de identificación: 1309539474

Nombres del ciudadano: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO
JESENY SUGEI

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: CLARKE MACINTYRE DONALD BRUCE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE ABRIL DE 2019

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

N° de certificado: 190-219-20558



190-219-20558

Santiago Enrique Fierro Urresta

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

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

00034790

Ficha Registral-Bien Inmueble

70154



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006614, certifico hasta el día de hoy 27/03/2019 16:10:39, la Ficha Registral Número 70154.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 2012009002
Fecha de Apertura jueves, 21 de marzo de 2019
Superficie del Bien 48 80m2

Tipo de Predio LOCAL 102
Parroquia TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien. EDIFICIO "MONTEHERMOSO"

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 102 (48,80m2). del EDIFICIO "MONTEHERMOSO" Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 108; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio Por el Norte Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 108 en 3,50m. Por el Sur. Lindera con propiedad de Angel Giler en 4,70m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,19m y lindera con el área común de escalera general del Edificio y con el Local 101; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur - Este en una longitud de 2,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,86m y lindera en sus dos extensiones con el Local 101 Por el Oeste. Lindera con propiedad de Francisco Guerrero en 11,95m. Área total. 48,80m2. Área Neta m2: 48.80 Alicuota %. 0.0753. Área de Terreno m2 10,11. Área Común m2: 5.06 Área Total: 53 86.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1304	10/oct/1985	3 505	3 507
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	21/mar/2019	491	528
PLANOS	PLANOS	11	21/mar/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 10 de octubre de 1985

Número de Inscripción: 1304

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1572

Folio Inicial 3 505

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 3 507

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 1985

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta Con una superficie total de Ciento treinta y cuatro metros cuadrados veintiseis centímetros cuadrados.

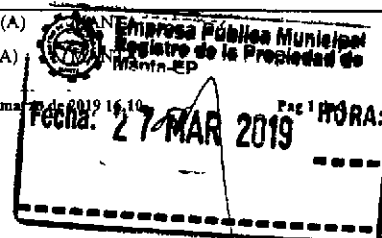
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

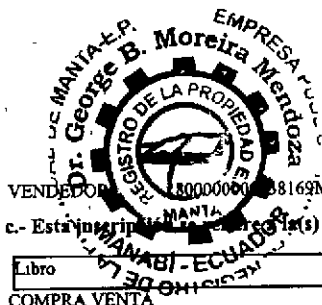
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	300000000045441	MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER SOLTERO(A)	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002438	PAZ ZAMBRANO GUILLERMO			

Certificación Impresa por: Juliana Macias

Ficha Registral: 70154

miércoles, 27 de marzo de 2019 16:10





VENDEDOR: MONTERO PERPETUA

CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	136	04/may/1973	580	589

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2019

Número de Inscripción: 7

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1609

Folio Inicial 491

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 528

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. El terreno donde se encuentra implantado el EDIFICIO "MONTEHERMOSO" se encuentra ubicado en la Avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1304	10/oct/1985	3 505	3 507

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2019

Número de Inscripción: 11

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1610

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOSEl terreno donde se encuentra implantado el EDIFICIO "MONTEHERMOSO", se encuentra ubicado en la Avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/mar/2019	491	528

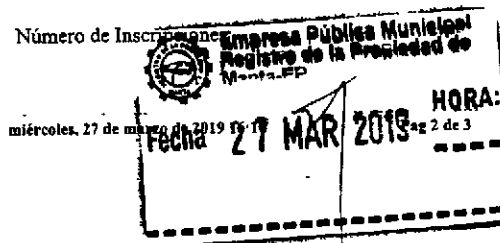
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral: 70154

Número de Inscripción:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00034791



PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

1
1
3

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

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

Emitido a las : 16:10:39 del miércoles, 27 de marzo de 2019

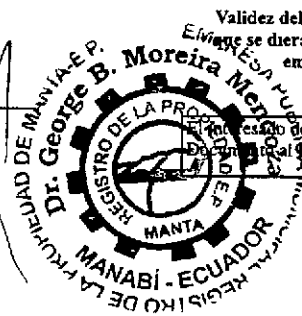
A petición de: MONTHERMOSO OLIVÉS DIVINA ESTHER

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACÍAS SUÁREZ
1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha 27 MAR 2019 HORA: ---



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160384

N° ELECTRÓNICO : 66308

Fecha: Lunes, 15 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-01-20-09-002

Ubicado en: AVENIDA 108 CALLE 101 Y 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 48.80 m²

Área Comunal: 5.06 m²

Área Terreno: 10 11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES-DIVINA ESTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,630 69

CONSTRUCCIÓN: 30,140 20

AVALÚO TOTAL: 31,770 89

SON: TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA DÓLARES CON OCHENTA Y NUEVE 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 Avalúos, Catastros y Registro (E)

158, 95
95, 31

254, 16.

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11954NR1REA

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



Impreso por: ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-04-15 08:27:52



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



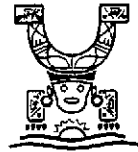
Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

00034792

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098498



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER /
ubicada AVENIDA 108 CALLE 101 Y 102
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$31770 89 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES CON 89/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 26 DE MARZO DEL 2019

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127914



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 de ~~MONTHERMOSO OLIVERA DIVINA ESTHER~~ Municipales a cargo de _____

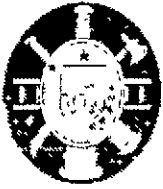
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

lunes 15 abril 2019
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
2-01-20-09-002	AVENIDA 108 CALLE 101 Y 102	100,00%





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

000020318

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00034793

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CALLE 101 Y 102 AV.108
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

629015

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 29/03/2019 10:40:13
FECHA DE PAGO

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 27 de junio de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
EN BLANCO

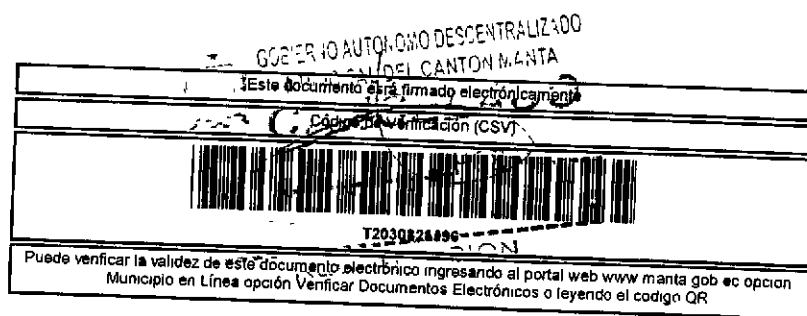
COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA de SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL 50% DE DESCUENTO YA QUE LA VENEDORA ES DE LA TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-01-20-09-002	10,11	31770,89	430840	4392581

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	AVENIDA 108 CALLE 101 y 102	Impuesto principal	158,52
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	95,31
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	254,16
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	254,16
1309539474	CLARKE MAQUINTAIRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI	NA	SALDO	0,00

EMISION 24/04/2019 16:23:28 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 5

1.00
1.54
0.06
1.60

Efectivo:
Comisión Efectivo:
IVA 2
TOTAL:
SUJETO A VERIFICAC

SUJETO A VERIFICACION


República del Ecuador
 QUITO, 24 de ABRIL de 2019
 C.A. 114 4
 PROV. 24 - PA. FLAVIO ALFARO CANTONAL
 MANTA
 DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000000695

DETAILE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000000695
Fecha: 24/04/2019 03:47:21

No. Autorizaci3n:
2404201901176818352000128565140000006952019154717

Cliente
ID
Dir

Description	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
Total USD	0.60

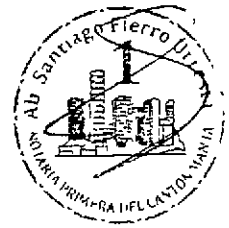
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



G A D
Manta



00034794



No. O-USG&GD-MJH-2018-959
Manta, 26 de Diciembre de 2018



Señora
Divina Esther Monthermoso Olives
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 049-ALC-M-JOZC-2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MONTHERMOSO" de propiedad de la Señora Divina Esther Monthermoso Olives, ubicado en las calles 101 y 102, avenida 108 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Elab. María Mendoza



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Manta

00034795



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 049- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "MONTEHERMOSO"

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 determinará 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 las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, . "

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 049- ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MONTEHERMOSO" AL UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO.

1
up

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

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

- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";
- Que,** el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Art. enumerado. (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal - Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo
- Que,** La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala. Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;C.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas. firmado por un profesional arquitecta o ingeniero civil d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.



G A D
Manta



El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

00034796

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, 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 a trámite N° 10107, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra Monthermoso Olives Divina Esther con C.I 130257372-8, que en su parte pertinente señala: " ..Sírvasse considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MONTEHERMOSO", bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la calles 101 y 102 y avenida 108, perteneciente a la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con clave catastral No. 2-01-20-09-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final . ." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 03 de Octubre de 1985 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 10 de Octubre de 1985, la Sra. MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, es propietaria de un lote de terreno ubicado en la calles 101 y 102, avenida 108, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 134,26m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "MONTEHERMOSO" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción No. 0578, de fecha 19 de Marzo de 1986, el mismo que fue emitido en ese entonces por el Área de Planeamiento Urbano, siendo hoy la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- ANALISIS TECNICO.

3

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 048- ALC-M-JOZO-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-DEL EDIFICIO "MONTEHERMOSO" AS UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO ..

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

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

La estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y terraza

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El edificio "MONTEHERMOSO", incorpora un bloque general conformado por Planta Baja 1era Planta Alta, 2da. Planta Alta, 3era. Planta y 4ta. Planta Alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos en la siguientes forma: PLANTA BAJA: Comprende Local 101 y 102, más el área común de soportal hacia la avenida 108 y escalera general de acceso hacia los niveles superiores del Edificio; PRIMER PISO ALTO: comprende el departamento 201 más el área común de escalera general de acceso del edificio; SEGUNDO PISO ALTO: comprende el departamento 301 más el área común de escalera general de acceso del edificio; TERCER PISO ALTO: comprende el departamento 401 más el área común de escalera general de acceso del edificio; CUARTO PISO ALTO: comprende el departamento 501 más el área común de escalera general de acceso del edificio,

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos. estructuras en hormigón armado, entresijos de losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado y metálicas, paredes de ladrillos y bloques enlucidos y recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y baldosas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera, cubierta metálica

4.- AREAS GENERALES.

TERRENO.	134,26 m2
TOTAL DE AREA NETA.	648,12 m2
ÁREA COMUN TOTAL:	67,18 m2
ÁREA TOTAL:	715, 30 m2

5.- CONCLUSION.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "MONTEHERMOSO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-745, de fecha, 29 de Noviembre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa. "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y



G A D
Manta



00034797

Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación por la señora. MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER con C.I. 130257372-8 donde solicita la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MONTEHERMOSO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MONTEHERMOSO", de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, propietaria de un lote de terreno ubicado en la calles 101 y 102, avenida 108, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 134,26m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen.

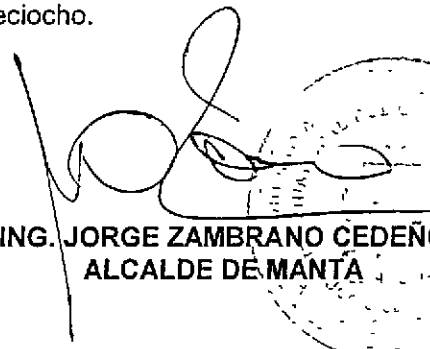
Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "MONTEHERMOSO" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción No. 0578, de fecha 19 de Marzo de 1986, el mismo que fue emitido en ese entonces por el Área de Planeamiento Urbano, siendo hoy la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

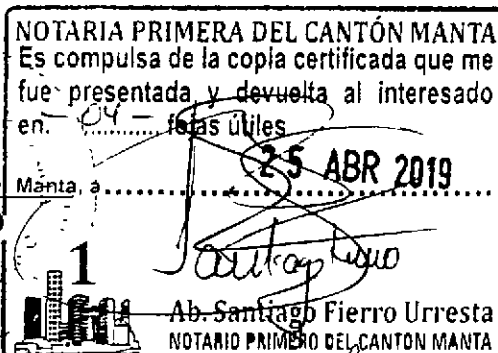
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art 60 literales h) e l) y el Art 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MONTEHERMOSO", de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, es propietaria de un lote de terreno ubicado en la calles 101 y 102, avenida 108, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, que posee un área de 134,26m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito 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 Diecinueve días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho.


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 049-ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MONTEHERMOSO" A UNO JOSE G. MOREIRA MARTINEZ

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714



www.manta.gob.ec



@Municipio_Manta



fb.com/MunicipioManta



alcaldia@manta.gob.ec



@MunicipioManta



youtube.com/MunicipioManta

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MONTEHERMOSO"
REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "MONTEHERMOSO" se encuentra ubicado en la Avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2-01-20-09-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general conformado por Planta Baja, 1ra. Planta Alta, 2da. Planta Alta, 3ra. Planta Alta y 4ta. Planta Alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

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

Local 101 y Local 102; más el área común de soportal hacia la Avenida 108 y escalera general de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.

- **1er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento 201; más el área común de escalera general de acceso del Edificio.

- **2do. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento 301; más el área común de escalera general de acceso del Edificio

- **3er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento 401; más el área común de escalera general de acceso del Edificio

- **4to. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento 501; más el área común de escalera general de acceso del Edificio

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

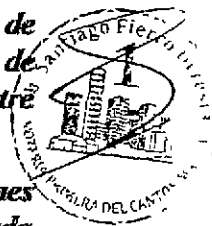
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



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

00034798

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios 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;

- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

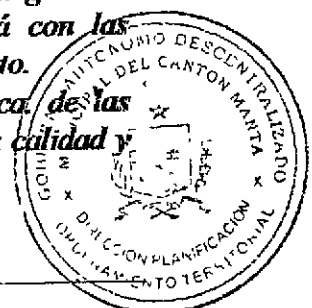
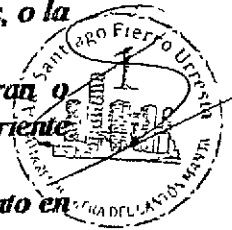
- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MONTEHERMOSO"**

- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificadorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

00034799



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

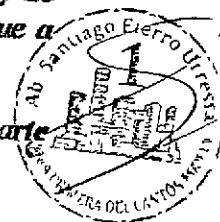
- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad,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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN



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

00034300

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

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

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

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias 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 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

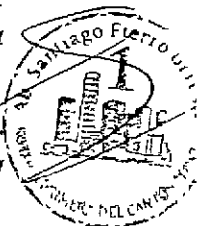
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento; siempre que concurran 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 alícuotas del edificio.

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

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



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

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

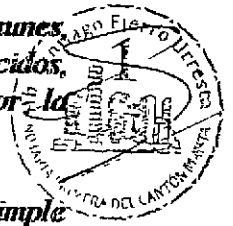
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y cuja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

00034801



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

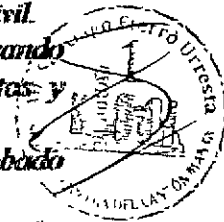
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "MONTEHERMOSO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MONTEHERMOSO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- 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.

00034802

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M. - 214

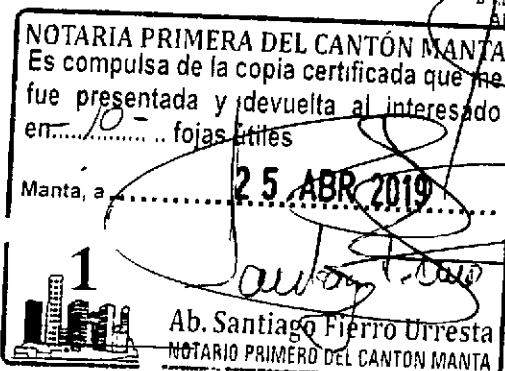
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 003-DES-SDN No 049
ALC-11-1036-2018
APROBACIÓN DE

Fecha: 02/01/2019

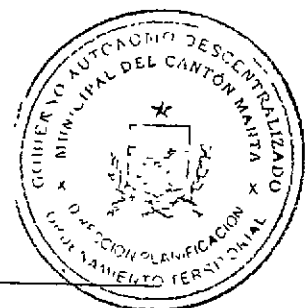
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 02/01/2019

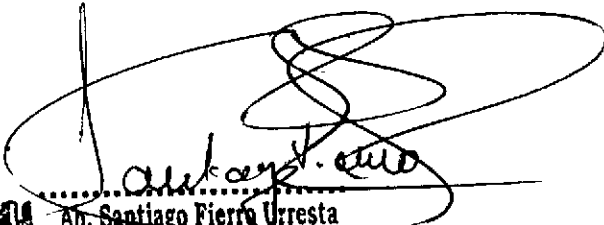


PÁGINA 15





SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2019130801P01880.- **EL**
NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN BLANCO**

00034803

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1247

Número de Repertorio:

2527

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

I - Con fecha Dos de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1247 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309539474	CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESY SUGEI	COMPRADOR
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 102	2012009002	70154	COMPRAVENTA

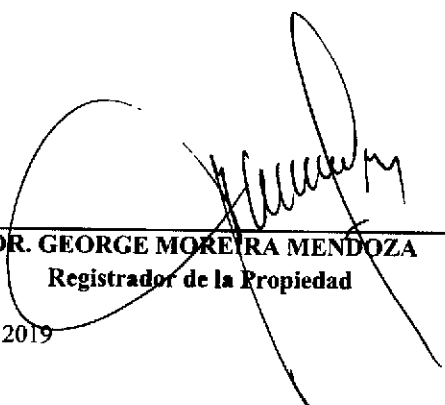
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-may /2019

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 2 de mayo de 2019