

00089839

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Teléfono 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3140

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6719

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 14 de noviembre de 2019 10.12

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1305265355	CLARKE MONTEHERMOSO ESBEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
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: martes, 12 de noviembre 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	No. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2012009006	21/03/2019 8:59:13	70158	138.85m2	DEPARTAMENT	Urbano O 501

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 501 (138,85m2). del EDIFICIO "MONTEHERMOSO". Conformado por los ambientes de terraza frontal general, sala, cocina-comedor y dos dormitorios donde cada uno de ellos anexa un baño general; corresponde a un departamento ubicado en la cuarta planta alta, se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta existente para el mismo Departamento 501 Por abajo: Lindera con el Departamento 401 y con el área común de hall-escalera destinado para el nivel inferior Por el Norte: Lindera con vacío hacia la calzada de la Avenida 108 en 9,59m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Angel Giler en 9,59m. Por el Este Lindera con propiedad de José Palma Zambrano y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. Por el Oeste Lindera con propiedad de Francisco Guerrero y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. Área total: 138,85m2 NOTA: Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,55m x 2,90m = 7,40m2), la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento. Área Neta m2: 138.85 Alcuota % 0.2142 Área de Terreno m2: 28.76 Área Común m2 14.39. Área Total. 153.24

Dirección del Bien EDIFICIO "MONTEHERMOSO"

Superficie del Bien 138.85m2

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO 501 (138,85m2) del EDIFICIO "MONTEHERMOSO".

La señora ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO de estado civil casada y debidamente representada por el señor REMBERTO RENE MERA CHEVEZ.

Impreso por: marcelo\_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E

jueves, 14 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3140

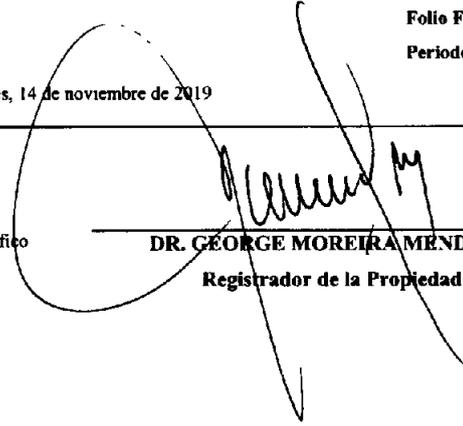
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6719

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de noviembre de 2019

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por marcelo\_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por.

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E.

jueves, 14 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2

00089840



Factura: 001-002-000049745

20191308001P04465

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P04465						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	REPRESENTAD O POR	CÉDULA	1302573728	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A )	DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CLARKE MONTEHERMOSO ESBEL	REPRESENTAD O POR	CÉDULA	1305265355	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	REMBERTO RENE MERA CHEVEZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> DEPARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO "MONTEHERMOSO", UBICADO EN LA AVENIDA 108 Y CALLES 101 Y 102 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 49433 31							

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20191308001P04465
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE AVALUÓ MUNICIPAL, CERTIFICADO DE DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL, CERTIFICADO DE TESORERÍA MUNICIPAL, PAGO DE ALCABALAS Y ADICIONALES



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



ESB

ESB

00089841

2019	13	08	01	P	04465
------	----	----	----	---	-------



**ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-**

**OTORGA LA SEÑORA:**

**DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-**

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

**ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO.-**

**CUANTÍA:**

\$ 49.433,31

**DI, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de noviembre 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**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (**130257372-8**), de estado civil soltera; debidamente representada

por la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE**

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
DEL CANTÓN MANTA**



**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 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 de las copias certificadas del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "**COMPRADORA**" la señora **ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis, cinco, tres, cinco, guion cinco (**130526535-5**), de estado civil casada; debidamente representada por el señor **REMBERTO RENE MERA CHEVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, tres, uno, seis, cuatro, guion cuatro (**130443164-4**), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y cuatro años de edad, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, domiciliado en el País de España en Madrid, San Sebastián de los Reyes, Calle Oriente N° 4 3"D" y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número

00089842



telefónico +34680356344, correo electrónico renemera@hotmail.com , por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta de las copias certificadas del poder que se adjunta como documento habilitante. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro 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, sírvase 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**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)** de estado civil soltera; 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 de las copias certificadas del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de **"COMPRADORA"** la señora **ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, seis, cinco, tres, cinco, guion cinco **(130526535-5)**, de estado civil casada; debidamente representada por el

00089843



señor **REMBERTO RENE MERA CHEVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, tres, uno, seis, cuatro, guion cuatro (**130443164-4**), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y cuatro años de edad, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, domiciliado en el País de España y de tránsito por esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta de las copias certificadas del poder que se adjunta como documento habilitante. **SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES:** a) Con fecha 10 de octubre del 1985, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública 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 y señora Montero Perpetua, 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 al Régimen 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~~ 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

00089844



marzo del dos mil diecinueve; d) Del Edificio "MONTEHERMOSO", forma parte el **DEPARTAMENTO 501 (138,85m<sup>2</sup>)**. Conformado por los ambientes de terraza frontal general, sala, cocina-comedor y dos dormitorios donde cada uno de ellos anexa un baño general; corresponde a un departamento ubicado en la cuarta planta alta; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la cubierta existente para el mismo Departamento 501. **Por abajo:** Lindera con el Departamento 401 y con el área común de hall-escalera destinado para el nivel inferior. **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calzada de la Avenida 108 en 9,59m. **Por el Sur:** Lindera con propiedad de Angel Giler en 9,59m. **Por el Este:** Lindera con propiedad de José Palma Zambrano y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. **Por el Oeste:** Lindera con propiedad de Francisco Guerrero y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. **Área total:** 138.85m<sup>2</sup>. **NOTA:** Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,55m x 2,90m = 7,40m<sup>2</sup>), la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada/



para este mismo departamento. **Área Neta m2:** 138.85.  
**Alicuota %:** 0.2142. **Área de Terreno m2:** 28.76. **Área Común m2:** 14.39. **Área Total:** 153.24; inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra Libre de Gravamen. **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 **ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO**, el de **DEPARTAMENTO 501** del Edificio "**MONTEHERMOSO**", ubicado en la avenida 108 y calles 101 y 102 de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO 501**, 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: **DEPARTAMENTO 501 (138,85m2)**. Conformado por los ambientes de terraza frontal general, sala, cocina-comedor y dos dormitorios donde cada uno de ellos anexa un baño general; corresponde a un departamento ubicado en la cuarta planta alta; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes

00089845



medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con cubierta existente para el mismo Departamento 501. **Por abajo:** Lindera con el Departamento 401 y con el área común de hall-escalera destinado para el nivel inferior. **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calzada de la Avenida 108 en 9,59m. **Por el Sur:** Lindera con propiedad de Angel Giler en 9,59m. **Por el Este:** Lindera con propiedad de José Palma Zambrano y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. **Por el Oeste:** Lindera con propiedad de Francisco Guerrero y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m.

**Área total:** 138.85m<sup>2</sup>. **NOTA:** Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,55m x 2,90m = 7,40m<sup>2</sup>), la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento. **Área Neta m<sup>2</sup>:** 138.85.

**Alícuota %:** 0.2142. **Área de Terreno m<sup>2</sup>:** 28.76. **Área Común m<sup>2</sup>:** 14.39. **Área Total:** 153.24. **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\$49.433,31 (CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES CON 31/100**

**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 psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad. **TRANSFERENCIA DE**

**DOMINIO.- LA VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir la señora **ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO**, 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

00089846



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 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 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. :-

*Eduardo Mendoza Arce*  
  
f) SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE  
C.C. N°.- 135050019-3  
APODERADA GENERAL - DIVINA ESTHER MONTEHERMOSO OLIVES  
VENDEDORA

*Esbel Clarke Montehermoso*  
  
f) SR. REMBERTO RENE MERA CHEVEZ  
C.C. N°.- 130443164-4  
Apoderado general - ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO  
COMPRADORA

*Santiago Fierro Urresta*  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA



00089847

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

135050019-3



CIUDADANÍA  
AFILIACIÓN  
ALARCON CLARKE MACINTYRE  
DOMENICA NICOLE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION PROFESION / OBLIGACION  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
LUGAR DE NACIMIENTO DEL PADRE  
ALARCON EAFREDO XAVIER GUSTAVO  
LUGAR DE NACIMIENTO DEL PADRE  
CLARKE MACINTYRE DON THERMOZO JESENY  
MANTA  
2019-11-12  
2025

V1333V1242



*[Signature]*

*[Signature]*



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 el interesado en -01-  
fojas útiles.  
Manta, a 12 NOV 2019  
*[Signature]*  
1  
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:** 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI

N° de certificado: 191-275-80062



191-275-80062

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00089848

# 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 NOVIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-275-80069



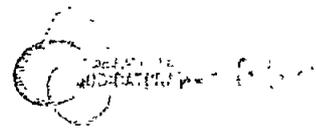
196-275-80069

Lcdo. 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

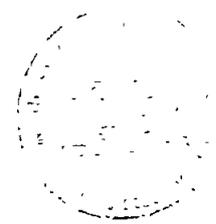
EXTRACTO



Escritura N°:		20191308001P01334					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE MARZO DEL 2019. (12:36)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón 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	ECUATORIA NA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350500193	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



00089849

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,

00089850



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 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



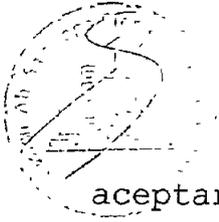


señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE,  
portadora de la cédula de ciudadanía número  
(135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado  
civil soltera, de veintiún años de edad, de  
ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de  
Manta, por sus propios y personales derechos.  
**SEGUNDA: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

00089851



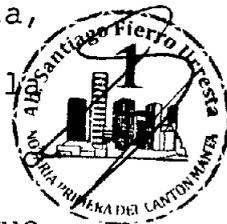
Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros, reconozca firma y rubrica; Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de 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

00089852

a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; m) Suscriba y confiera a nombre de l 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





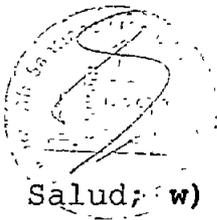
futuros, adquiridos y por adquirir; o) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Servicios de Rentas Internas, Agencias de Transito y/o cualquier Institución Pública o Privada, en cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites que necesite realizar en 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

00089853



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 a 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

00089854

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSAJOS

130257372-8

CIUDADANIA  
 MONTHERMOSO OLIVES  
 DIVINA ESTHER

MANABI  
 PEDERNALES  
 COUNIES

FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-01  
 CIUDADANECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCION BASICA

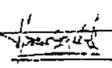
PROFESION OCUPACION  
 QUEHACER DOMESTICOS

1222443462

APellidos y Nombres del Padre  
 MONTHERMOSO MANUE

APellidos y Nombres de la Madre  
 OLIVES HERCILIA

MANTA  
 2018-05-12  
 2023-03-12






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**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 MARZO DE 2019

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

N° de certificado: 195-209-25031



195-209-25031

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00089855

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDELA DE 135050019-3  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ALARCON CLARKE MACINTYRE  
DOMENICA NICOLE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



PROFESIÓN SUPERIOR ESTUDIANTE V1333V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSE JESSENY

MANTA  
2017-10-02  
2027-10-02

*[Handwritten signatures]*

0001 F 0001 - 262 1350500193

ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

MANABI  
MANTA  
MANTA

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
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 MARZO DE 2019

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



00089856

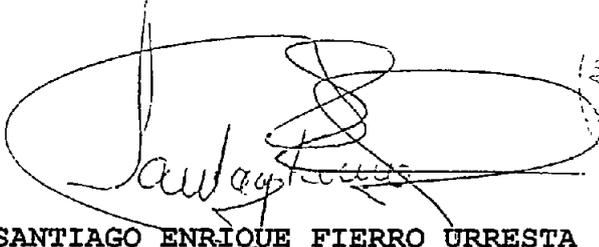
que no se alegue insuficiencia de poder; y las establecidas en todas las leyes para los procuradores.- **TERCERA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este 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, matricula 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. -

*At*  
  
f) SRA. DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES  
C.C. N°.- 130257372-8  
MANDANTE

*1000000*  
  
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 de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ca fojas útiles

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
EL CANTÓN MANTA

Manta, a 1.2 NOV. 2019

  
Ab. Santiago Fierro Urresta



00089857



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130443164-4



CEJULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MERA CHEVEZ  
REMBERTO RENE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-06-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEYO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ESBEL  
CLARKE MONTEHERMOSO



SUPERIOR INGENIERO

V4343V4222

NERA MACIAS EULOGIO BAUDILIO

CHEVEZ MANZABA ROSA FLORA

MANTA

2017-11-10

2027-11-10



El presente documento es copia de las Actas de Autoridades del CP 038

130443164-4 030-0351

MERA CHEVEZ REMBERTO RENE

EUROPA ASIA Y OCEANIA ESPAÑA

C E EN MADRID MADRID

6 USD 0

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI - 040 8

6291368

6291368 2019 12 11 16

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....-01-  
fojas útiles. 12 NOV. 2019  
Manta, a .....  
  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304431644

**Nombres del ciudadano:** MERA CHEVEZ REMBERTO RENE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE JUNIO DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CLARKE MONTEHERMOSO ESBEL

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE JUNIO DE 1990

**Nombres del padre:** MERA MACIAS EULOGIO BAUDILIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHEVEZ MANZABA ROSA FLORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-275-80072



190-275-80072

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00089858

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305265355

Nombres del ciudadano: CLARKE MONTEHERMOSO ESBE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA CHEVEZ REMBERTO RENE

Fecha de Matrimonio: 8 DE JUNIO DE 1990

Nombres del padre: CLARKE MACINTYRE VELASTEGUI DONALD  
BRUCE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-275-80080



193-275-80080

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





República del  
Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID



Ministerio de  
Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

## LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1186 / 2019

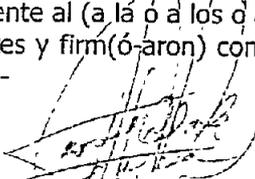
Tomo 1. Página 1186

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA el 29 de octubre de 2019, ante mí, FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casada**, **Cédula de ciudadanía número 1305265355**, con domicilio en **CALLE ORIENTE 4, 3ºD, CP. 28701, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **REMBERTO RENE MERA CHEVEZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casado** y **Cédula de ciudadanía número 1304431644**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. r) para que en su nombre y representación, gestione los siguientes encargos: Para que acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada incluido el Registro Civil, Consejo Nacional Electoral, Notarías, Municipios, Registro de la Propiedad, GAD, IESS, Migración, Ministerio del Interior, y la Policía Nacional del Ecuador y obtenga cualquier certificado o documento a nombre del mandante documentos tales como: certificado de antecedentes personales (record policial), partidas de nacimiento, copia íntegra de la inscripción de nacimiento, partidas de matrimonio, documento índice, certificado de votación o sanción, movimiento migratorio, certificados de todo tipo, copia de escrituras, etc., y demás documentos en donde el poderdante conste como titular, y proceda a su posterior legalización ante cualquier institución,

00089859

especialmente ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, y Movilidad Humana del Ecuador. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente el poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga en la ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-



  
ESBEL CLARKE MONTEHERMOSO

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS  
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

**Certifico.-** Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID.- Dado y sellado, el 29 de octubre de 2019

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS  
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR  
Arancel Consular: 6.1  
Valor: \$30,00

FB



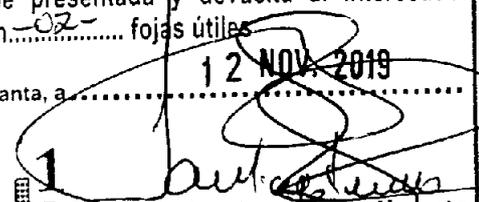

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE N.º 130526535-5  
**CIUDADANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CLARKE MONTEHERMOSO**  
**ESSEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**FEDERNALES**  
**COJIMES**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-21  
 PAIS DE NACIMIENTO ECUADOR  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 COMPARTO FAMILIAR  
 FAMILIA CLARKE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 CLARKE MONTEHERMOSO VELAZQUEZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MONTEHERMOSO CLARKE  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2016-01-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2002-01-11





**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en 02 fojas útiles  
 Manta, a 12 NOV 2019  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

70158

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19024493  
Certifico hasta el día de hoy 11/11/2019 14:37:09:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien. DEPARTAMENTO 501  
Fecha Apertura: jueves, 21 de marzo de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida N/D  
Dirección del Bien EDIFICIO "MONTEHERMOSO"

Código Catastral: 2012009006  
Cantón: MANTA Parroquia TARQUI  
Superficie del Bien 138 85m2  
Calle N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 501 (138,85m2). del EDIFICIO "MONTEHERMOSO". Conformado por los ambientes de terraza frontal general, sala, cocina-comedor y dos dormitorios donde cada uno de ellos anexa un baño general; corresponde a un departamento ubicado en la cuarta planta alta; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta existente para el mismo Departamento 501. Por abajo: Lindera con el Departamento 401 y con el área común de hall-escalera destinado para el nivel inferior. Por el Norte. Lindera con vacío hacia la calzada de la Avenida 108 en 9,59m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Angel Giler en 9,59m. Por el Este: Lindera con propiedad de José Palma Zambrano y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. Por el Oeste: Lindera con propiedad de Francisco Guerrero y vacío hacia la acera de la Avenida 108 en 15,25m. Área total: 138,85m2. NOTA: Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,55m x 2,90m = 7,40m2), la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento. Área Neta m2: 138.85. Alicuota %: 0.2142. Área de Terreno m2: 28.76 Área Común m2: 14.39. Área Total: 153.24.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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 ] **COMPRAVENTA**

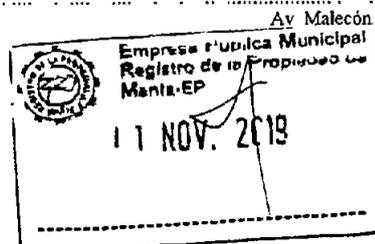
Inscrito el : jueves, 10 de octubre de 1985      Número de Inscripción: 1304      Folio Inicial: 3505  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1572      Folio Final: 3507  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 1985

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA





VENDEDOR PAZ ZAMBRANO GUILLERMO CASADO(A) MANTA  
 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 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 7 Folio Inicial: 491  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1609 Folio Final: 528  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2019

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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 Folio Inicial: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1610 Folio Final: 1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2019

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:

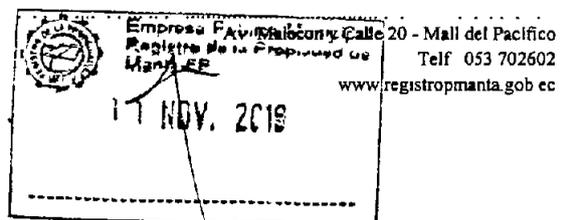
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA

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	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1





PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

1

3

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

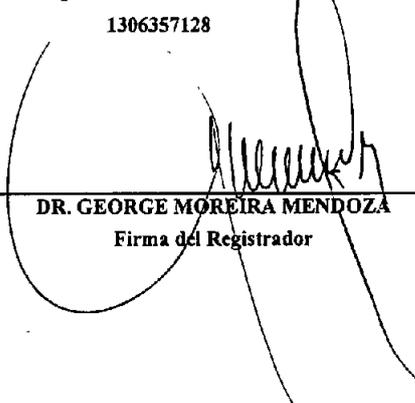
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:37:09 del lunes, 11 de noviembre de 2019

A petición de: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

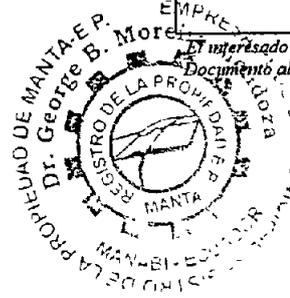
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen.

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



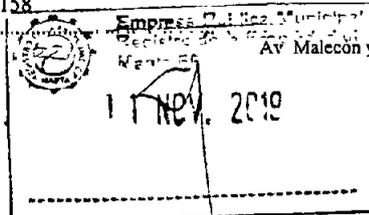
BLANCA

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registromanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



70158



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-004124

N° ELECTRÓNICO : 201258

Fecha: 2019-11-06

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 2-01-20-09-006

Ubicado en: EDIFICIO MONTEHERMOSO DEPARTAMENTO 501

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 138.85 m<sup>2</sup>Área Comunal: 14.39 m<sup>2</sup>Área Terreo: 28.76 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302573728	MONTEHERMOSO OLIVES-DIVINA ESTHER

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 3,333.86

CONSTRUCCIÓN: 46,099.45

AVALÚO TOTAL: 49,433.31

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 31/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 06 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



14160ZLTDQYZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2019-11-07 10:57:32



**N° 112019-004381**

Manta, viernes 08 noviembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-01-20-09-006 perteneciente a MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER con C.C. 1302573728 ubicada en EDIFICIO MONTEHERMOSO DEPARTAMENTO 501 BARRIO CENTRO DE TARQUI PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,433.31 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 31/100.

SE APLICA DESCUENTO DE TERCERA EDAD, NO GENERA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE HACE MAS DE 20 AÑOS

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 08 diciembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



14417LHJAIBY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**N° 112019-004240**

Manta, jueves 07 noviembre 2019

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER** con cédula de ciudadanía No. **1302573728**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



14276ASDXPV6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 283261

**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE DEPARTAMENTO 501, SE APLICA DESCUENTO DE TERCERA EDAD, NO GENERA UTILIDADES YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE HACE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

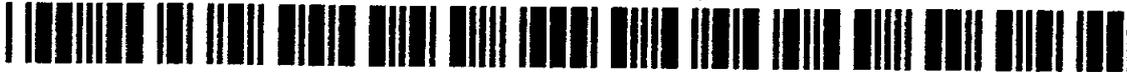
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-01-28-05-006	28.76	48433.21	5927	283261
<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>				
<b>CONCEPTO</b>				
<b>IMPUESTO PRINCIPAL</b>				17.17
<b>JUNTA DE BENEFICENCIA DE QUAYAQUIL</b>				448.30
<b>TOTAL A PAGAR</b>				\$ 386.47
<b>VALOR PAGADO</b>				\$ 386.47
<b>SALDO</b>				\$ 0.00



<b>VENDEDOR</b>		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302673728	MONTEHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	EDIFICIO MONTEHERMOSO DEPARTAMENTO 501
<b>ADQUIRE</b>		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305285355	CLARKE MONTEHERMOSO ESBEL	NA

Fecha de pago: 2019-11-08 14:11:53 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

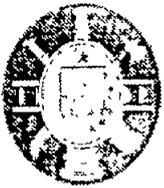


T1465752960

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



*[Faint, illegible stamp or signature]*



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000047733

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302573728

C.I./R.U.C.: 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

Nº PAGO: 658583  
CAJA: ANITA MENENDEZ  
FECHA DE PAGO: 08/11/2019 13:12:04



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.

VALIDO HASTA: jueves, 06 de febrero de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.

BanEcuador B.P.  
11/11/2019 01:01:48 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1016520836  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dgarcia  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 3: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

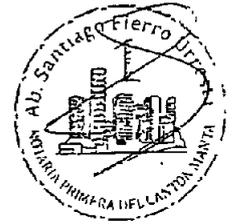
ORIGINAL CLIENTE



G A D  
*Manta*



00089864



No. O-USG&GD-MJMB-2018-059  
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*  
S.E. Patricia González

SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Elab. María Mendoza



1000

1000

1000

1000

1000



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 y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: . . c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."
- Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."
- Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."



**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

**Que,** el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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 alcuotas. 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 alcuotas 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 alcuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.



Manta



El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

00089866

“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 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: "... Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MONTEHERMOSO", bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en las 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.**

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, entrepisos 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 m <sup>2</sup>
TOTAL DE AREA NETA:	648,12 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN TOTAL:	67,18 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL:	715,30 m <sup>2</sup>

### 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



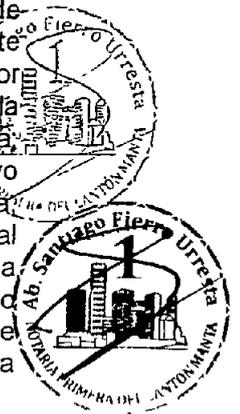
# Manta

G A D

00089867



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 134,26m<sup>2</sup>. 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 134,26m<sup>2</sup>. 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 interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

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**

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

5

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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

**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 Tarquí 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.

00089868

**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.

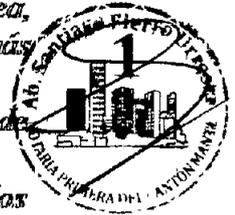
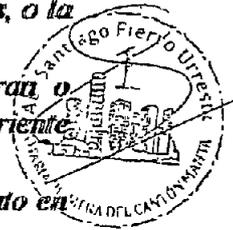
**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- 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-proprietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.



00089869

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



## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

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

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

00089870

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 conductores, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

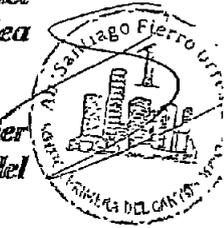
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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



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

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

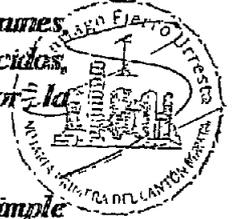
**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**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.

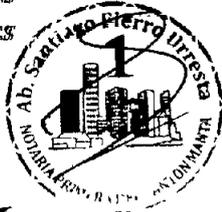
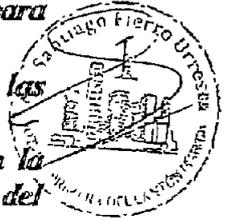
**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



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

00089871



## 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.**

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

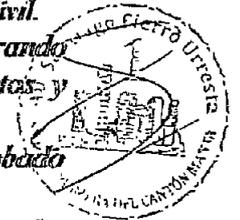
**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

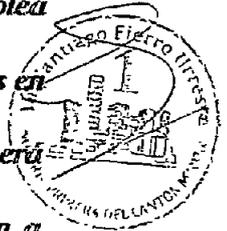


**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del 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, guardiamia y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



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

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

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

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

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de 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-17-JDC-2018  
APROBACIÓN DE:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 02/01/2019

REVISADO

Fecha: 02/01/2019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles  
12 NOV 2019  
Manta, a  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

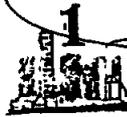
Fecha: 02/01/2019  
DIRECCION DE PLANEACION URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO





SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO  
CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE  
SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2019130801P04465.- **EL**  
**NOTARIO.-**

*[Handwritten signature]*

 Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
RESERVADO

00089873

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**3140**

**Número de Repertorio:**

**6719**

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

1.- Con fecha Catorce de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3140 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1305265355	CLARKE MONTEHERMOSO ESBEL	COMPRADOR
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
DEPARTAMENTO 501 201 2009006		70158	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro . COMPRA VENTA

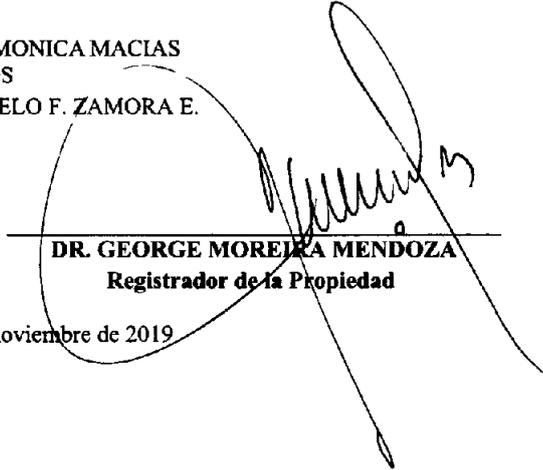
Acto . COMPRAVENTA

Fecha . 14-nov/2019

Usuario: marcelo\_zamora1

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS  
SALTOS

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 14 de noviembre de 2019