

1020302017



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE CONSULATORIO -

Otorgada por LOS SEÑORES DOCTOR SEGUNDO STALIN MORAN MERCHAN -
Y SEÑORA SILENA CLEOPATRA MACIAS MIELES -

A favor de SEÑOR EDUARDO AUGUSTO GONZALEZ TOALA -

Cuantía USD \$ 13,693.00.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro P.013.13.08.04.P.4.974 **No.**

Manta, a 21 **de** JULIO **de** 2013

10249

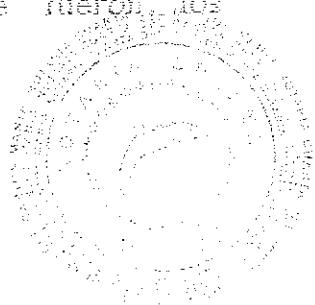
LIBRO NUMERO : 2.013.13.08.04.P.4.974

COMPRVENCA DE CONSULTORIO: OTORGAN LOS SEÑORES:
DOCTOR SEGUNDO STALIN MORAN MERCHAN Y SEÑORA STELIA
CLEOPATRA MACIAS MIELES; A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO
AUGUSTO GONZALEZ TOALA.-

CUANTIA : USD \$ 13,693.20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles,
treinta y uno de julio del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA
ELSYE CEDAÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón
Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
"VENDEDORES", los cónyuges Doctor SEGUNDO STALIN MORAN
MERCHAN y señora STELIA CLEOPATRA MACIAS MIELES, casados
entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer
doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía
que corresponden a los números : uno tres cero cinco dos dos uno
uno seis guión ocho; y, uno tres cero seis tres cero dos seis siete guión
ocho, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí,
agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.
Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor EDUARDO
AUGUSTO GONZALEZ TOALA, por sus propios y personales derechos;
a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula
de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cuatro ocho
cero tres cuatro guión cero, cuya copia debidamente certificada
por mí, a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, soltero, de ocupación estudiante,
domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Ab. Elsy Cedaño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA, 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, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sirvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervengan en la celebración y suscripción del presente Contrato de Compraventa, por una parte, los cónyuges Doctor SEGUNDO STALIN MORAN MERCHAN y señora STELIA CLEOPATRA MACIAS MIELES, por sus propios derechos, a quienes en adelante se les podrá designar como "VENDEDORES"; y por otra parte, comparece el señor EDUARDO AUGUSTO GONZALEZ TOALA, por sus propios derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "COMPRADOR". Los comparecientes son ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces como en derecho se requiera para celebrar esta clase de actos y contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Los Vendedores declaran ser propietarios de un consultorio número DOSCIENTOS OCHO (208), en la "CLINICA AMERICANA", ubicado en la Primera Planta alta, del estudio original; edificio ubicado en la Avenida Uno entre calles Trece y Catorce, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera al señor el Doctor FEDERICO VERA REYES, y otros; según consta de la Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el trece de agosto de mil novecientos noventa y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

sieta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y siete; consultorio comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, con área comunal (espera circulación) en tres punto treinta metros; SUR, partiendo del vértice Sur-Este en línea curva con dos punto cuarenta metros con área comunal (espera); gira en dirección Norte con cero punto setenta metros, girando otra vez en dirección este en cero punto noventa metros linderando en esta extensión con ducto de ventilación - Iluminación. ESTE, partiendo del vértice Sur-Este, hacia el Norte, con cuatro punto cincuenta metros colindando con consultorio doscientos cuatro y cero punto ochenta metros linderando con área comunal (espera). OESTE, con área comunal (espera) circulación en cinco punto noventa metros, por la parte superior con losa de entrepiso en Nv=+ cinco punto sesenta y tres metros colindando con consultorio número trescientos ocho en un área de dieciocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados; y, ducto de ventilación en cero punto sesenta metros cuadrados. Por la parte inferior con losa entrepiso en el Nv=+ tres punto cero un metros colindando con administración dirección y área comunal (espera hall) en un área de dieciocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados y ducto de ventilación en cero punto sesenta metros cuadrados. TERCERA: DE LA VENTA.- Con los antecedentes expuestos y unidos al presente contrato de venta, los cónyuges Doctor SEGUNDO MACIAS y señora STELIA CLEOPATRA MORAN MERCHAN, todos por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren a favor del señor EDUARDO AUGUSTO GONZALEZ TOALA, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, el Consultorio designado con el número DOSCIENTOS VOLVO (200), ubicado en el Edificio "CLÍNICA AMERICANA" ubicado en la Primera Planta "A" y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

del estudio original; edificio ubicado en la Avenida Uno entre calles Trece y Catorce de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, con área comunal (espera circulación), en tres punto treinta metros; SUR, partiendo del vértice Sur-este en línea curva con dos punto cuarenta metros con área comunal (espera) gira en dirección Norte con cero punto setenta metros, girando otra vez en dirección este en cero punto noventa metros linderando en esta extensión con ducto de ventilación - iluminación. ESTE, partiendo del vértice Sur - Este, hacia el Norte, con cuatro punto cincuenta metros colindando con consultorio doscientos cuatro y cero punto ochenta metros linderando con área comunal (espera). OESTE, con área comunal (espera) circulación en cinco punto noventa metros, por la parte superior con losa de entrepiso en Nv=+ cinco punto sesenta y tres metros colindando con consultorio número trescientos ocho en un área de dieciocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados; y, ducto de ventilación en cero punto sesenta metros cuadrados. Por la parte inferior con losa entrepiso en el Nv=+ tres punto cero un metros colindando con administración dirección y área comunal (espera - hall) en un área de dieciocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados y ducto de ventilación en cero punto sesenta metros cuadrados. CUARTA: DEL PRECIO.- El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 13.693.20), valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran haberlos recibido al contado, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta del Consultorio se hace como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, y sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DECLARACIONES: Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo al principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- SÉPTIMA: DOMICILIO: Los cónyuges contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Los Vendedores facultan al portador de este documento, para que solicite al señor Registrador de la ciudad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan. LAS DE ESTILO. Sirvase, asimismo, señor Notario interponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura, como es

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

la voluntad de los otorgantes. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública 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 WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número: Dos mil uno. Colegio de Abogados de Pichincha, 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 notaría, de todo cuanto DOY FE-*6*



SEGUNDO STALIN MORAN MERCHAN

C.C. No. 130522116-8



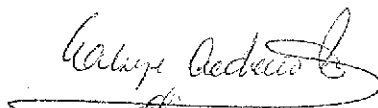
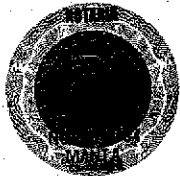
STELIA CLEOPATRA MACIAS MIELES

C.C. No. 130630267-8



EDUARDO AUGUSTO GONZALEZ TOALA

C.C. No. 130480304-0


LA NOTARIA.-

Las - - -

NOTARIA PUBLICA CUARTA

Manta - Manabí



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000192365

4974

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-03-02-014	7,16	13693,20	88842	192365
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MORAN MERCHAN SEGUNDO	CLINICA AMERICANA CONSULTORIO N° 208	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		18,42		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		19,42		
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA	VALOR PAGADO		19,42		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2013 10:43 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000192364

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-03-02-014	7,16	13693,20	88841	192364
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MORAN MERCHAN SEGUNDO	CLINICA AMERICANA CONSULTORIO N° 208	Impuesto principal		138,93		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		41,08		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		179,01		
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA	VALOR PAGADO		179,01		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2013 10:42 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Ab. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

CANCELADO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2311747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0267013

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : MORAN MERCHAN SEGUNDO STALIN DR.
RAZÓN SOCIAL: CLINICA AMERICANA CONS.208
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266696
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/07/2013 09:08:13

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

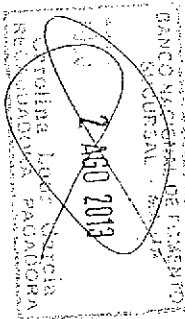
VALIDO HASTA: JUEVES, 24 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Referencia: 165439
Efectivo: 1.50
Total Recaudado: 1.50
Cantidad Dops.: 1.50

Referencia: 165439
Efectivo: 1.50
Total Recaudado: 1.50
Cantidad Dops.: 1.50





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO VALUADO

13-07-2013

Nº

84912

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 15 julio 13
de de 20

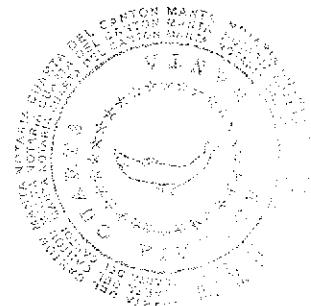
VALIDO PARA LA CLAVE
1020302014 CLINICA AMERICANA CONS.208
Manta, quince de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Madias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Elsye Cedeno Menéndez
Ab. Elsye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104739

No. Certificación: 104739

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de julio de 2013

No. Electrónico: 14100

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

El Predio de la Clave: 1-02-03-02-014

Ubicado en: CLINICA AMERICANA CONSULTORIO N°. 208

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	19,44	M2
Área Comunal:	9,00	M2
Área Terreno:	7,18	M2

1997
\$ 1,228.32

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	MORAN MERCHAN SEGUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4308,00
CONSTRUCCIÓN:	9385,20
	13693,20

Son: TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



136,93
41.08
178,01
19,42
197,43

Impreso por: MARIS REYES 18/07/2013 12:49:30



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

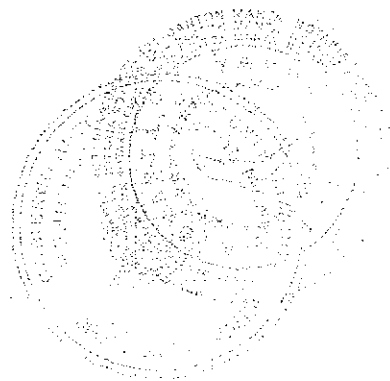
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
pertenece a MORAN MERCHAN SEGUNDO
ubicada en CLINICA AMERICANA CONSULTORIO N° 208
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$13693.20 TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 20/100 DOLARES corresponde a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

9/2013
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 30 de JULIO del 2013

Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal



PROPIEDAD HORIZONTAL CLINICA AMERICANA.

Manta, Julio 15 del 2013.

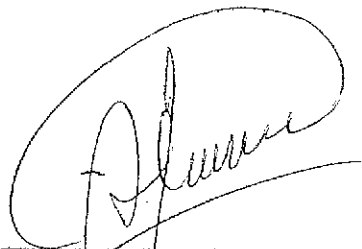
CERTIFICACION

A QUIEN INTERESE:

A petición Verbal y de la parte interesada Certifico que el Consultorio ubicado en el Primer piso Alto # 208 se encuentra al día en sus Alicuotas.

El Interesado puede hacer uso de esta Certificación como mejor le convenga:

Atentamente,



Dr. Teobaldo Alvarado.
DIRECTOR

PROPIEDAD HORIZONTAL
CLINICA "AMERICANA"
RUC: 1391708262001
Calle 14 Av. Tera.

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Que en fecha octubre 7 de 1994, el Señor Alcalde de Manta, Johnny Lora Rodríguez, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Director del Departamento de Placamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio "Clínica Americana", de propiedad de los señores doctores: Julio León, Federico Vera y Germán Vélez, ubicado en la avenida 1 entre calles 13 y 14 de esta Ciudad.

Estrella Barcia T.
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCGDA. SECRETARIA

En vista del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director de Placamiento Urbano, de fecha octubre 6 de 1994, y atento a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por los señores doctores: Julio León, Federico Vera y Germán Vélez, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Clínica Americana" ubicado en la avenida 1 entre calles 13 y 14 de esta Ciudad y que es de propiedad de los indicados señores.

Hágase saber de esta declaratoria al Señor Jefe de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Grato
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Manta octubre 7, 1994

Johnny Lora Rodríguez
ALCALDE DE MANTA

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
CLINICA "AMERICANA".



CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

ART. 1.- El edificio Clinica "Americana" se encuentra ubicado en la avenida # 1 y calle # 14 de la parroquia Santa, de la Ciudad de Montevideo.

ART. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja; primera planta alta; segunda planta alta; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, como se encuentran señaladas en los planos.

Los áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta, se encuentran detalladas en el cuadro de áreas Anexo # 2, adjunto, del estudio de propiedad horizontal del edificio.

ART. 3.- La especificación particularizada de cada una de las plantas del edificio, como además las medidas y linderos constan en el Anexo # 1 adjunto del estudio.

ART. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio los siguientes:

- a) El terreno sobre el cual se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros correspondientes a la avenida # 1;
- b) Los techos, accesos, gradas, etc.
- c) La estructura de elementos resistentes.
- d) Las partes mediadoras de la mitad del exterior de su espesor que separan bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior y las paredes no mediadoras del servicio general.
- e) Los ductos de instalación, la fachada del edificio y las áreas exteriores.
- f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los copropietarios.
- g) La cisterna, el sistema de bombas de elevación de agua.
- h) El sistema de tanque elevado de agua potable y sus conexiones hasta los servicios de consumo individual de agua.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Todo el sistema de aguas servidas y de aguas lluvias.
- k) La escalera principal y el hall de acceso de planta baja.
- l) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ART 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.- Cada propietario del edificio Clinica "Americana", es dueño exclusivo del respectivo departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes como las instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios y telefónicas, desde la acometida de las

Cesión Montevideo

instalaciones propias de cada departamento; igualmente le pertenece al copropietario la mitad de espesor de piso baldado, y de las partes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes interiores, excepto el revestimiento exterior; así como el área de los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO

ART 6.- Administración.- El edificio se halla administrado por la asamblea de copropietarios, por el director y por el administrador.

ART 7.- La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del edificio que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones entre condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la asamblea a votar en contra.

ART 8.- De las sesiones.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus días, extraordinariamente cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el administrador, en todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del directorio. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos con ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día que se realiza la asamblea.

ART 9.- Asamblea Universal.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

ART 10.- Concurrencia.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al administrador; las juntas o asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del edificio que se destinará para el efecto.

ART 11.- En las asambleas de copropietarios se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria. No se podrá tratar en las asambleas reunidas el ciento por ciento de los copropietarios en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo desearan los concurrentes.

ART 12.- Presidencia y secretaría.- La asamblea deberá ser precedida por el director principal o suplente, y actuará como secretario el administrador.

ART 13.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta - Ecuador

mayoría del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la asamblea con los que asistan.

ART 14.- Resoluciones.- La resolución de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada propietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alicuotas que correspondan a las áreas compradas por él.

ART 15.- Resoluciones especiales.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de asistentes en los siguientes casos:

1) La construcción y mejoras voluntarias a que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.

2) Reforma al reglamento interno.

3) Inversión o declino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio.

4) La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

ART 16.- Atribuciones y deberes de la asamblea.-

a) Nombrar y remover a los directores principales y suplentes de la asamblea y el administrador del edificio, y fijar su remuneración.

b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.

c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento; así como para el pago de primas del seguro obligatorio; estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alicuotas de este reglamento.

d) Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones.

e) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egreso superiores a cincuenta mil sucres.

f) Reformar este reglamento interno; el administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal.

g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

h) Autorizar a los propietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumento en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se halla comprobado que son necesarios en beneficio del edificio.

i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.

j) Exigir cuentas al administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período.

- k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en un reglamento que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- m) Revocar y reformar las decisiones y los reglamentos.
- n) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley y los reglamentos.

ART 17.- Las actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del director y secretario.

CAPITULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

ART 18.- El director principal y su suplente serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ART 19.- Para ser director principal o suplente se requiere ser propietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El director suplente remplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que los señalados por el director principal, en caso de falta o impedimento temporal; si el retiro del director principal fuera definitivo, su suplente se principalizará de hecho y hasta el termino del periodo para el que fueron nombrados.

ART 20.- Atribuciones.- Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios.
- En caso de falta o impedimento del administrador, asumir provisionalmente las funciones de este, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la asamblea.

ART 21.- El administrador.- El administrador nombrado por la asamblea de copropietarios durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser propietario del edificio.

ART 22.- Atribuciones y deberes.- Son atribuciones y deberes del administrador:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciona al registro de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el pago de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos administrativos determinados o autorizados por la ley o reglamento, entendiéndose que tendrán las facultades para

Ab. Eloy Cedeno Mendez
Notaria Publica Primera Encargada
Manta, Ecuador

los cuales los mandatarios necesitan partes o cláusulas especiales y determinadas por el código de procedimiento civil.

h) Administrar los bienes comunes con el mayor acuidad y eficiencia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias.

i) Efectuar los gastos de administración.

j) Cumplir y hacer cumplir la ley los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.

k) Recaudar por adelantado de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

l) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Deberán ser aprobados por asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto en gastos anuales.

m) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refieren la ley de propiedad horizontal.

n) Contratar el seguro que dispone la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio.

o) Solicitar al juez la ampliación de las multas y otras sanciones establecidas por la ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.

p) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto del presupuesto para el año próximo.

q) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes que tengan relación con este edificio.

r) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios, un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas, funciones que se establezcan y las recomendaciones de la asamblea de los copropietarios.

s) Autorizar diligentemente los arriendos de los departamentos y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente a este reglamento.

ART 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio Clínica "Americana". Así como los planos arquitectónicos y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.-

ART 24.- Derechos y obligaciones.- Los copropietarios de los departamentos del edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por la ley del reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropietario sobre los bienes comunes del edificio y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentos.
- c) Tener voz y voto en la asamblea de copropietarios con las limitaciones que señala el reglamento.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el régimen de propiedad horizontal, obtener las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- e) Realizar las obras que se estimen convenientes en su departamento, de acuerdo con este reglamento.
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscaben el derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y este reglamento.

ART 25.- Los dueños de los departamentos ubicados en el edificio Clínica "Americana", tienen derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escaleras.

ART 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como: instalaciones, reparaciones, otros acordados por la Junta de copropietarios.

ART 27.- Los copropietarios no podrán instalar ampliaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

ART 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las faldas golpeando contra las caras exteriores del edificio.

ART 29.- No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común del edificio, el desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas hermeticamente cerradas al portal para la recolección diaria que efectúa la municipalidad.

ART 30.- Se permitirá el tránsito de personas y animales domésticos en las áreas comunes del edificio, en los brazos de sus dueños.

ART 31.- No se podrá usar los corredores internos y escaleras para el almacenamiento privado, ni para reuniones de ningún propósito ajen al tránsito normal.

ART 32.- Los dueños de cada departamento no podrán modificar las distribuciones de la tabiquería de su departamento sin

A. E. Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manabí Ecuador

CATORCE

anterior, será necesario la resolución expresa de la asamblea de copropietarios, requiriendo del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos para aprobar este reglamento.

ART- 39 .- Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios así como los consumos de agua, energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPÍTULO QUINTO : DE LAS SANCIONES.-

ART 40 .- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establezcan las sanciones que a continuación se determinan:

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los artículos 32, 33 y 34, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.

b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y la conformidad con este reglamento serán demandados ante un juez de ejecutivo o verbal sumario, a criterio del administrador, quien deberá cobrar los intereses de mora autorizados por la ley desde que dicha cuota no hicieren exigible sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

c) Los que infringieren a las regulaciones constantes en los Art. 26, 27, 28, 29, 30, 31, de este reglamento serán amonestados por el administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

ART 41.- El administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la asamblea.

ART 42.- La asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanción que no se hallen contemplados en este reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.

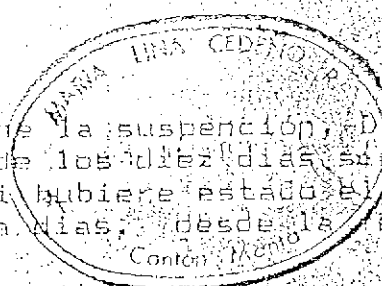
ART 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez, los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos, o a la ordenanza de la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a

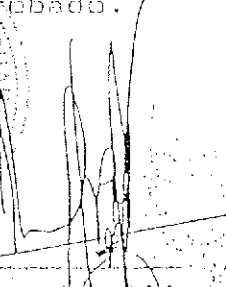
NOTARIA PROSERA

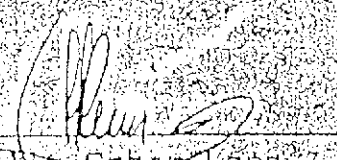
QUINCE

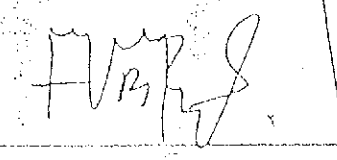
(VEINTE)

favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días, desde la fecha en que se le haya aprobado.

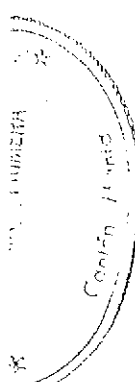



Ing. Araldo Velez Morillo


Dr. Julio Cebal León

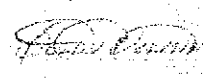

Dr. Federico Antonio Vera R.


Dr. Martín Israel Velez



Yace
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador


CIUDADANIA 130522116-8
MORAN MERCHAN SEGUNDO STALIN
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
31 JULIO 1967
008- 0102 01509 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1967




EQUATORIANA***** E434314242
CASADO STELA CLEOPATRA MACIAS MIELES
SUPERIOR ESPECIAL CARDIOLOGIA
SEGUNDO S MORAN PEÑAFIEL
ARGENTINA MERCHAN FLORES
MANTA 07/06/2018
07/08/2024
REN 0055896

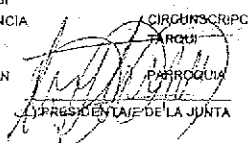


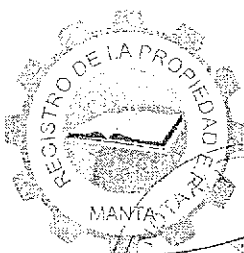

063
063 - 0042 1305221168
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MORAN MERCHAN SEGUNDO STALIN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

CIRCONSCRIPCION 2
CENTRO DE ZONA


PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10311



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10311:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 12 de diciembre de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Consultorio Número DOSCIENTOS OCHO (208), de la Clínica Americana del Cantón Manta, ubicado en la primera Planta alta del estudio Original. Con los siguientes linderos y medidas: NORTE, con área comunal (espera circulación), en 3.30mtrs. SUR, partiendo del vértice Sureste en línea curva con 2.40 metros con área comunal (espera) gira en dirección Norte con 0.70 metros, girando otra vez en dirección este en 0.90 metros linderando en esta extensión con ducto de ventilación - iluminación. ESTE, partiendo del vértice Sur- este, hacia el Norte, con 4.50 metros colindando con consultorio 204 y 0.80 metros linderando con área comunal (espera). OESTE, con área comunal (espera) circulación en 5.90 metros, por la parte Superior con losa de entepiso en $Nv=+5.63$ metros colindando con consultorio n. 308 en un área de $18.84m^2$; y ducto de ventilación en $0.60 m^2$. Por la parte inferior con losa entepiso en el $Nv=+3.01$ mts. Colindado con administración dirección y área comunal (espera - hall) en un área de $18.84 m^2$. Y ducto de ventilación en $0.60 m^2$. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito y de propiedad del Dr. SEGUNDO STALIN MORAN MERCHAN, a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción
Compra Venta	Compraventa	1.501 04/09/1997

MOVIMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10311

Página: 1 de 2

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de septiembre de 1997
 Tomo: 1 Folio Inicial: 905 - Folio Final: 906
 Número de Inscripción: 1.501 Número de Repertorio: 2.870
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 1997
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Consultorio Número DOSCIENTOS OCHO (208), de la Clínica Americana del Cantón Manta, ubicado en la primera Planta alta del estudio Original.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05221168	Moran Merchan Segundo Stalin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000018517	Intriago Liliana Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	09-06177589	Saenz Ozaeta Luisa Fernanda	Casado	Manta
Vendedor	13-01437982	Velez Delgado German	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000010502	Vera Reyes Federico	Sollero	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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: 15:12:06 del martes, 16 de julio de 2013

A petición de: *Luis J. Salas*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

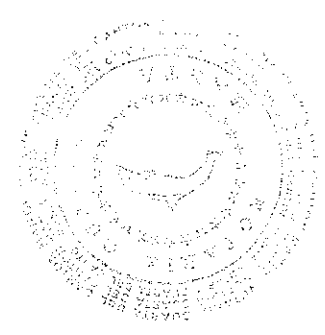
CIUDADANIA 130630267-8
 MACIAS MIELES STELIA CLEOPATRA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 02 ABRIL 1971
 001- 0022 00197
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA
 1971
 ECONOMIA



ESTADO CIVIL: CASADO
 SEÑALADO: SIGALIN ROMAN MERCHAN
 SUPERIOR: CONTADOR PUBLICO
 ALFONSO ABRILAN MACIAS C
 CELESTE STELIA MIELES
 MANTA 25/08/2004
 25/08/2018
 GEN 0571544

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIVISION DE REGISTRO CIVIL
 SECCION DE REGISTRO CIVIL
 049
 049-0180 1306302678
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MACIAS MIELES STELIA CLEOPATRA
 MANABI
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA TARIQUI
 CANTON PARTICIPA
 CENTRO DE ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA MANTA

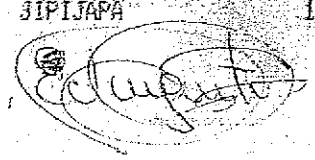
Alcance
 Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



ECUATORIANA***** E1333A1222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS GONZALEZ
 JESUS TOALA
 MANTA 13/06/2006
 13/06/2020
 REN 0746661



CIUDADANIA 130480304-0
 GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 01 ABRIL 1966
 006- 0034 00534 M
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1966




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-MAR-2013

020
020 - 0040 **1304803040**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO

MANABI		CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA		JIPIJAPA	JIPIJAPA
JIPIJAPA		PARROQUIA	ZONA

CANTÓN
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 14 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej.*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO, A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DÍA DE SU CTORGAMIENTO, ESCRITURA NÚMERO:
2015.13.08.04.P.4.974.- DOY FE.- *Ej.*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

