

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2183

Número de Repertorio: 5108

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2183 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1707926976	MONCAYO DE MORA TANIA MARISOL	COMPRADOR
1800713644	MORALES HUGO	COMPRADOR
1391912528001	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1224011010	81053	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 21 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 21 agosto 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 6 5 7 0 B L P P I D B





Factura: 001-002-000018949



20231308007P01221

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

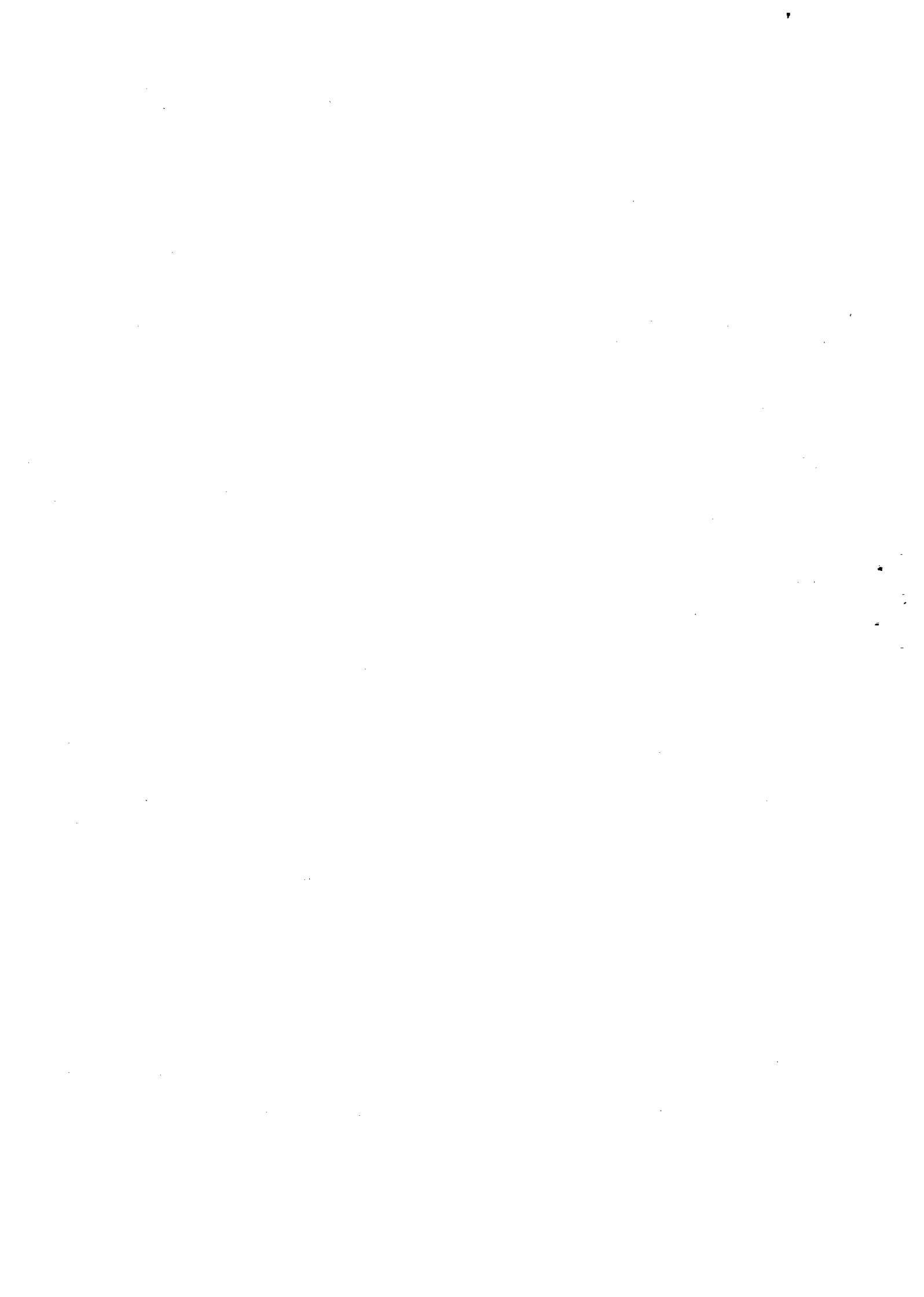
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P01221						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2023, (14:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391912528001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORALES HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800713644	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MONCAYO DE MORA TANIA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707926976	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	114000.00						

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR





**COMPRAVENTA: OTORGA: LA COMPAÑÍA LOPEZ
CONSTRUCTORESCIA. LTDA. -**

**A FAVOR DE: HUGO MORALES Y TANIA MARISOL
MONCAYO DE MORA. -**

CUANTIA: \$114.000,00

Di, 2 copias

MC.



20231308007P121 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día JUEVES DIECISIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparecen y declaran, **Por una parte 1.1.** Los cónyuges HUGO MORALES, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero cero siete uno tres seis cuatro cuatro (1800713644), y TANIA MARISOL MONCAYO DE MORA de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete nueve dos seis nueve siete sies (1707926976), de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0969187876, correo electrónico hugomorales215@yahoo.com, domiciliada en la urbanización “Piamonte” de la ciudad de Manta provincia de Manabí, por sus propios derechos y por los representados dentro de la sociedad conyugal, parte a la que en adelante se denominará como la **“COMPRADOR” O “LA PARTE COMPRADORA”**. Se

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A H O G A D A
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores. 1.2. En calidad de **VENDEDOR**: la compañía LOPEZ CONSTRUCTORESCIA. LTDA. con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, conforme consta el nombramiento adjunto ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliados en el Edificio Diamante del Cantón Manta; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el **VENDEDOR o LA PARTE VENDEDORA**. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una sola de ellas como "LA PARTE". A quienes de conocerlos doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección

General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, 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 de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.-

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.** – Por una parte 1.1. Los cónyuges HUGO MORALES, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero cero siete uno tres seis cuatro cuatro (1800713644), y TANIA MARISOL MONCAYO DE MORA de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete nueve dos seis nueve siete sies (1707926976), de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0969187876, correo electrónico hugomorales215@yahoo.com, domiciliada en la urbanización “Piamonte” de la ciudad de Manta provincia de Manabí, por sus propios derechos y por los representados dentro de la sociedad conyugal, parte a la que en adelante se denominará como la “COMPRADOR” O “LA PARTE COMPRADORA”. Se deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean

Jrta. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

uno o más los Compradores. 1.2. En calidad de VENDEDOR: la compañía LOPEZ CONSTRUCTORESCIA. LTDA. con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, conforme consta el nombramiento adjunto ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliados en el Edificio Diamante del Cantón Manta; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el VENDEDOR o LA PARTE VENDEDORA. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una sola de ellas como "LA PARTE". **CLÁUSULA SEGUNDA. - ANTECEDENTES: 2.1.** Con fecha martes, 03 marzo 2020 en la NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA, se realizó la ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía

LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Inscrito el: martes, 03 marzo 2020. 2.2. Mediante escritura pública de compraventa suscrita el jueves, 03 septiembre 2020, en la Notaria Tercera del Cantón Manta Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía López Constructores Cía.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m². con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m², Inscrito el jueves, 03 septiembre 2020. 2.3. El miércoles, 23 diciembre 2020, en la Notaria Tercera del Cantón Manta se suscribió la UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m². Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con un área total de 1.178,73m². Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la directora de Avalúo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret


Dra. María Neufreda Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón: COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle pública. Con un Área total de 2.953,53m². EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA, Inscrito el martes, 29 diciembre 2020. 2.4. Con fecha de Otorgamiento el martes, 10 mayo 2022 el GOBIERNO AUTONOMO MANTA se emite la Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE, inscrito el lunes, 04 julio 2022. 2.5. Mediante escritura pública celebrada el viernes, 15 julio 2022 en la Notaria Tercera del Cantón Manta PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio López Robayo por los derechos que representa en Calidad de presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos plantas con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta

alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios, inscrito el lunes, 29 agosto 2022. 2.6. Con fecha de Otorgamiento el viernes, 15 julio 2022 en la Notaria Tercera del Cantón Manta se realiza los PLANOS Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio López Robayo por los derechos que representa en Calidad de presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos plantas con patio privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios, inscrito el lunes, 29 agosto 2022. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, la compañía LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA. con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, venden y dan en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la PARTE COMPRADORA, los cónyuges HUGO MORALES, portador de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero cero siete uno tres seis cuatro cuatro (1800713644), y TANIA MARISOL MONCAYO DE MORA portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete nueve dos seis nueve siete sies (1707926976), del siguiente INMUEBLE: VIVIENDA 10 B DEL CONDOMINIO


DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
ABOADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

PIAMONTE inmueble ubicado en las calles publica del barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta. **CLÁUSULA CUARTA. - LINDEROS :**

Para efectos de este contrato, LA PARTE VENDEDORA, declara que es propietario de los inmuebles en venta por los derechos que representa en su calidad de dueño del Condominio "PIAMONTE" que a continuación se detallan:

VIVIENDA 10 B DEL CONDOMINIO PIAMONTE.- Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento; la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, y, un Patio destinado para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.10.1.- PLANTA BAJA 66,30m² Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m² Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m. Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m. Área: 66,30m²

VIVIENDA 10 B Planta Baja AREA NETA m² 66,30 ALICUOTA %: 0,0219

AREA DE TERRENO m²: 64,61 AREA COMUN m²: 19,95 AREA TOTAL m²:

86,25 3.10.2.- PLANTA ALTA 66,75m² Por arriba: lindera con cubierta de la

misma vivienda en 66,75m² Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m² Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m. Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m. Área: 66,75m² Planta Alta AREA NETA m²: 66,75 ALICUOTA %: 0,0220 AREA DE TERRENO m²: 65,05 AREA COMUN m²: 20,09 AREA TOTAL m²: 86,84

3.10.3.- PATIO 83,30m² Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 83,30m² Por abajo: lindera con terreno condominio en 83,30m² Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m. Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m. Por el Este: lindera


Dra. María Beatriz Viquez Zumbado
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

con Vivienda 11 B en 10,74m. Área: 83,30m². Patio AREA NETA m²: 83,30
ALICUOTA %: 0,0275 AREA DE TERRENO m²: 81,18 AREA COMUN m²:
25,07 AREA TOTAL m²: 108,37. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA
DE PAGO.** - Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse para ningún
derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo
de la presente compraventa, a la PARTE COMPRADORA, quienes dejan
constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente
compraventa es de CIENTO CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$114.000,00), que la PARTE
COMPRADORA cancelará de la siguiente manera: La cantidad de CINCO MIL
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD
\$5.000,00), la PARTE COMPRADORA canceló a la PARTE VENDEDORA por
concepto de reserva; y la cantidad de CIENTO NUEVE MIL DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$109.000,00), la PARTE
COMPRADORA cancelará a la PARTE VENDEDORA a la suscripción de la
compraventa definitiva. **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE
DOMINIO Y ENTREGA.** - El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor
del COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato,
y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas,
salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales
anexos. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes
referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de
sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. El COMPRADOR


Dra. María Beatriz Rodríguez Lombardi
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
SECCION MANIZALES - MANIZALES - EQUADOR

aceptan la venta y transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.** - LA PARTE COMPRADORA declara que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tienen que reclamar en el futuro, excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas de la Codificación del Código Civil. **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de la PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por la PARTE COMPRADORA a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.** - Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.**- Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del VENDEDOR, sobre el mismo inmueble objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por


NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

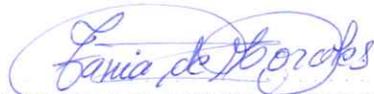
este concepto, en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: ORIGEN FONDOS.** - La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SANEAMIENTO.** - EL VENDEDOR, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.** - Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **Manifiestan los comparecientes que en el Condominio, no se pagan expensas, por lo que exime al registro de la Propiedad y al señor notario donde se está realizando dicha escritura.** **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.** - Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. Minuta firmada por el Abg. **Cristopher Octavio España Romero. MAT. 13-2020-118.** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a

Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí,
la aprueba y firma en unidad de acto conmigo la Notaria. DOY FE. –


HUGO MORALES



C.C. No. 1800713644



TANIA MARISOL MONCAYO DE MORA



C.C. No. 1707926976





LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO

C.C. No. 1713643490

GERENTE GENERAL DE LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

RUC 1391912528001


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.-




Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.



LA NOTARIA.-

Handwritten signature in blue ink.



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707926976

Nombres del ciudadano: MONCAYO DE MORA TANIA MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORALES HUGO

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1999

Datos del Padre: NAPOLEON MONCAYO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DE MORA ODILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-913-44446



239-913-44446

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1800713644

Nombres del ciudadano: MORALES HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO DE MORA TANIA MARISOL

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1999

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: MORALES HERLINDA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-913-44296



238-913-44296

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE No. 180071364-4

CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
MORALES
HUGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1946-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
TANIA MARISOL
MONCAYO DE MORA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V434414222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MORALES HERLINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO

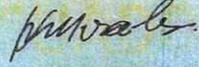
2015-09-11
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-09-11



0000930353



DIRECTOR GENERAL



FALSA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-913-44085



235-913-44085

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
**LOPEZ
ROBAYO**
NOMBRES
LUIS IGNACIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 SEP 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA QUITO
CHAURICRUZ**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
058014071
FECHA DE VENCIMIENTO
01 JUN 2033

NAT/CAN
262032

NUM. 1713643490



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ MONARA VIVIANA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 01 JUN 2023



DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E13441222
TIPO SANGRE
A

DONANTE
SI



I<ECU0580140712<<<<<<1713643490
8509299M3306013ECU<SI<<<<<<<<6
LOPEZ<ROBAYO<<LUIS<IGNACIO<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Seccionales v del CPCCS 2023
171364349-0 51818619
LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
PICHINCHA QUITO
INAQUITO INAQUITO
1 Multa 45 CostRep: 0 Tot.USD: 45
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00013
7849199 7/8/2023 11:33:57
IMP. IGM 2022 EA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRES.



En el cantón Manta, provincia de Manabí, siendo el día veintinueve del mes de junio del dos mil veintitres, a las quince horas, se reunieron en las oficinas de la compañía, situadas en esta ciudad de Manta, los accionistas a saber: Señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, propietario de doscientas sesenta (260) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, propietario de ciento cuarenta (140) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Presidente inicia la sesión el señor Luis Ignacio López Robayo, y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta el señor Luis Antonio López Pérez, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. Por estar presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los accionistas por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta General Universal, en la que deberá resolverse el siguiente punto de orden del día:

PUNTO ÚNICO. - CONOCER Y RESOLVER RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., SUSCRIBA A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA UN COMPRAVENTA DEFINITIVA POR EL BIEN INMUEBLE VIVIENDA 10 B DEL CONDOMINIO PIAMONTE, POR LA SUMA DE CIENTO CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$114.000,00), A FAVOR DE LOS CÓNYUGES HUGO MORALES Y TANIA MARISOL MONCAYO DE MORA -

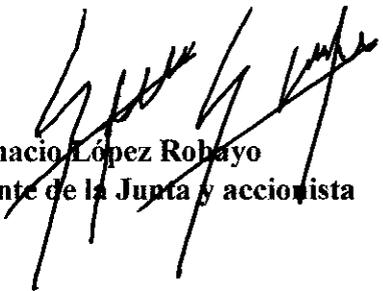
El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, y que el orden del día es aprobado por los accionistas, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta. La Secretario procede a leer el único punto de orden del día: Conocer y resolver respecto a la autorización para que el señor Luis Ignacio López Robayo, en su calidad de gerente general de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., suscriba a nombre de la compañía un compraventa definitiva por el bien inmueble vivienda 10 B del CONDOMINIO PIAMONTE, por la suma de Ciento Catorce Mil Dólares De Los Estados Unidos de América con 00/100 (USD \$114.000,00), a favor de los cónyuges Hugo Morales y Tania Marisol Moncayo De Mora.- Respecto al único punto del día, el Presidente de la junta toma la palabra y manifiesta que, bajo su consideración, es necesario autorizar al Gerente General de la compañía, para que en nombre de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., realice las gestiones que amerite para la suscripción de compraventa definitiva por el bien inmueble vivienda 10 B del CONDOMINIO PIAMONTE, otorgando el bien inmueble a favor de los cónyuges Hugo Morales y Tania Marisol Moncayo De Mora por la suma de Ciento Catorce Mil Dólares De Los Estados Unidos de América con 00/100 (USD \$114.000,00). Posterior a la intervención del Presidente, los accionistas resuelven de manera unánime aprobar el

punto único del día, autorizando al Gerente General de la compañía realizar las gestiones que ameriten para la suscripción de una compraventa definitiva.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la cual, una vez hecha, se procederá a dar lectura.

La presente Acta queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia los accionistas, el Presidente y la Secretaria que certifica. f) señor Luis Ignacio López Robayo - Presidente de la Junta y accionista; f) Luis Antonio López Pérez - Secretario de la Junta y accionista.

Certifico que la presente acta certificada es fiel copia de su original.



Luis Ignacio López Robayo
Presidente de la Junta y accionista

CONDOMINIO PIAMONTE



5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1 A	6,63
VIVIENDA 2 A	6,72
VIVIENDA 3 A	6,72
VIVIENDA 4 B	6,58
VIVIENDA 5 B	6,74
VIVIENDA 6 B	6,74
VIVIENDA 7 A	7,17
VIVIENDA 8 C	6,22
VIVIENDA 9 C	6,36
VIVIENDA 10 B	7,14
VIVIENDA 11 B	6,70
VIVIENDA 12 B	6,70
VIVIENDA 13 B	6,66
VIVIENDA 14 B	6,25
VIVIENDA 15 C	6,67

REGLAMENTO INTERNO CONDOPROPIETARIOS PIAMONTE

Considerando:

Que el Condominio denominado PIAMONTE se haya implantado y construido en el predio ubicado en las calles Públicas del barrio Jesús de Nazareth, del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 15 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOPROPIETARIOS PIAMONTE

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.** - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del condominio.



CONDominio PIAMONTE

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El Condominio PIAMONTE está compuesta por un cuerpo principal de 3 manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 15 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y de recreación, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinárselo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio PIAMONTE y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE



- A. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- B. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- C. Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- D. Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- E. Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- F. Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- G. Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- H. Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- I. Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- J. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- K. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- L. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condominio PIAMONTE, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio PIAMONTE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio PIAMONTE no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato



CONDOMINIO PIAMONTE



- retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - i) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
 - j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
 - l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
 - m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio conductor, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PIAMONTE estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está



CONDOMINIO PIAMONTE

- autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
 - j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertadentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
 - l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
 - m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
 - n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del condominio se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del condominio no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del condominio y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE



- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y área de recreación del condominio constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad por el propietario responsable del hecho.



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América.



CONDOMINIO PIAMONTE

Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;



CONDOMINIO PIAMONTE



- g) Notificar al Administrador del condominio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del condominio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las



CONDOMINIO PIAMONTE

áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- 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 bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren 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 votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/15).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.



CONDominio PIAMONTE

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del condominio;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el



CONDOMINIO PIAMONTE

acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento



CONDOMINIO PIAMONTE

- Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
 - g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
 - h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio, daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE



- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;



CONDOMINIO PIAMONTE

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio PIAMONTE, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/15, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

130066682-1



REVISADO
FECHA: 27 MAY 2022 HORA: 4:00
Idia Quiroz

RES ELEC. N. 177A-2022-ALC-091

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



Ficha Registral-Bien Inmueble

81053

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022027
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1224011010

Fecha de Apertura: lunes, 29 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 10B Planta baja + Planta alta + Patio CONDOMINIO PIAMONTE

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.-VIVIENDA 10 B: DEL CONDOMINIO PIAMONTE.- Ubicado en las calles publica del Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta.

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un patio destinado para jardinería y servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.10.1.- PLANTA BAJA 66,30m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m2

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m2 VIVIENDA 10 B Planta Baja AREA NETA m2 66,30 ALICUOTA %: 0,0219 AREA DE TERRENO m2: 64,61 AREA COMUN m2: 19,95 AREA TOTAL m2: 86,25

3.10.2.- PLANTA ALTA 66,75m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m2

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m2 Planta Alta AREA NETA m2: 66,75 ALICUOTA %: 0,0220 AREA DE TERRENO m2: 65,05 AREA COMUN m2: 20,09 AREA TOTAL m2: 86,84

3.10.3.- PATIO 83,30m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 83,30m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 83,30m2

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 B en 10,74m.

Área: 83,30m2. Patio AREA NETA m2: 83,30 ALICUOTA %: 0,0275 AREA DE TERRENO m2: 81,18 AREA COMUN m2: 25,07 AREA TOTAL m2: 108,37.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PREENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	446 martes, 03 marzo 2020	13420	13438
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1102 jueves, 03 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	2146 martes, 29 diciembre 2020	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	4 lunes, 04 julio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 lunes, 29 agosto 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 29 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 marzo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA



VENDEDOR MORALES BALLADARES EDISON WALTER

SOLTERO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 septiembre 2020

Número de Inscripción : 1102

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2343

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía LopezConstructores Cía.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m2. con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 diciembre 2020

Número de Inscripción : 2146

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4428

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m2. Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con una área total de 1.178,73m2. Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. *De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la Directora de Avaluo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón: COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle publica. Con un Área total de 2.953,53m2. EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 julio 2022

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4880

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobacion del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio,2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6477

Folio Final : 0

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobacion del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio,2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6478

Folio Final : 0

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	6

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



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

Emitido el 2023-08-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022027 certifico hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 81053.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 6 7 5 1 7 R O J C 7

Página 5/5- Ficha nro 81053

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





N° 082023-097727

Manta, jueves 03 agosto 2023



**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 **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391912528001.**

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 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 03 septiembre 2023

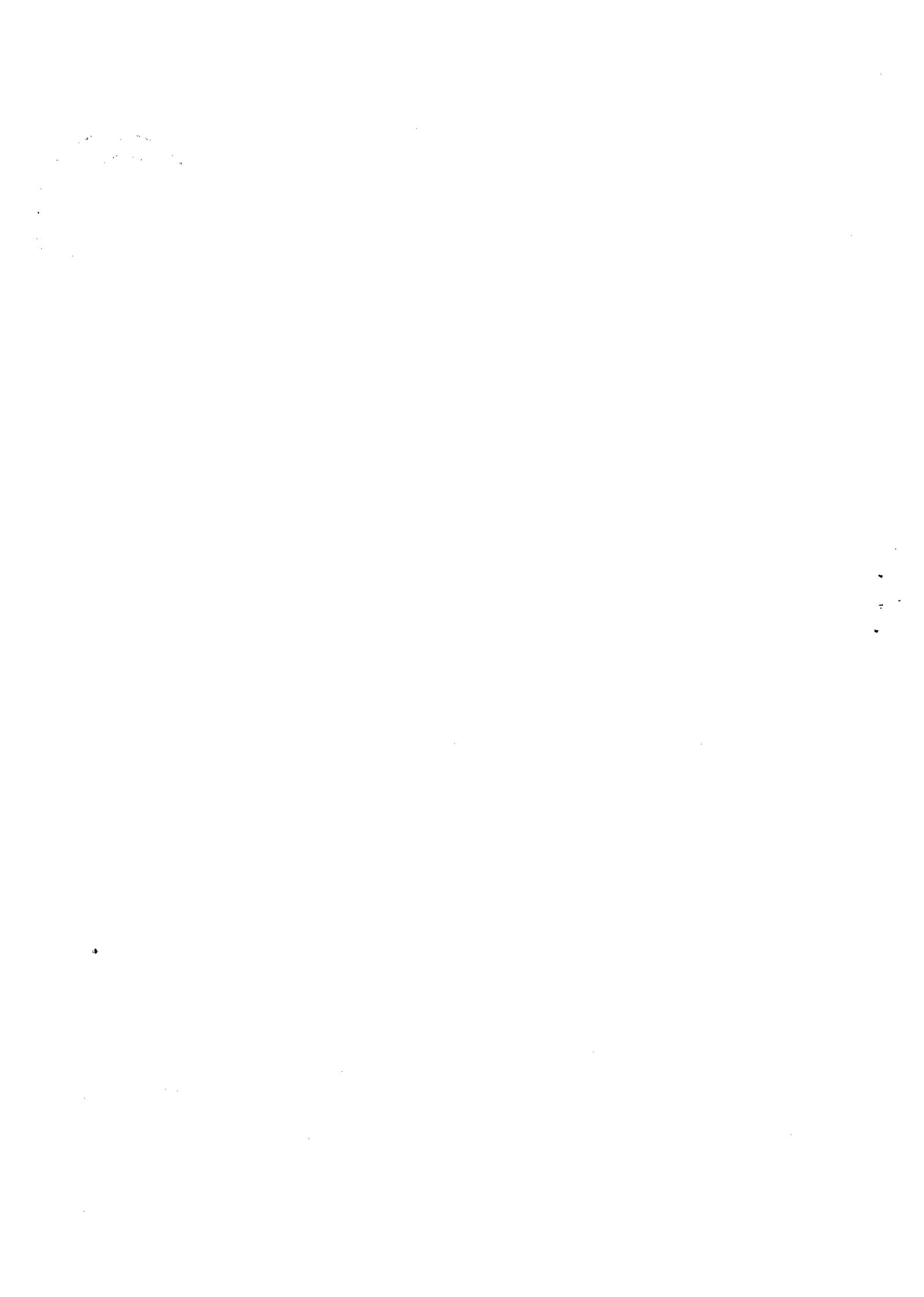
Código Seguro de Verificación (CSV)



198607QUAWZCB

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 082023-098222

N° ELECTRÓNICO : 228265

Fecha: 2023-08-10

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: 1-22-40-11-010

Ubicado en: CONDOMINIO PIAMONTE VIVIENDA 10 B (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 216.35 m²
Área Comunal: 65.11 m²
Área Terreno: 210.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391912528001	COMPANÍA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,252.56
CONSTRUCCIÓN: 79,475.98
AVALÚO TOTAL: 107,728.54
SON: CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 54/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199103SMU2NGK

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-14 10:03:46







RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/180196
DE ALCABALAS**

Fecha: 14/08/2023

Por: 912.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 14/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001 **Teléfono:** S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MORALES HUGO

Identificación: 1800713644 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-859426



PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-22-40-11-010	107,728.54	210.84	CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA10BPLANTABAJA PLANTAALTAPATIOB.JESUSDENAZARETH

Precio de Venta

114,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,140.00	570.00	0.00	570.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	342.00	0.00	0.00	342.00
Total=>		1,482.00	570.00	0.00	912.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			570.00
Total=>				570.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/180197
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/08/2023

Por: 157.24

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 14/08/2023

Contribuyente: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391912528001

Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 97417.31

VE-959426



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001

Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MORALES HUGO

Identificación: 1800713644

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-22-40-11-010	107,728.54	210.84	CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA10BPLANTABAJA PLANTAALTA PATIOB.JESUSDENAZARETH

Precio de Venta

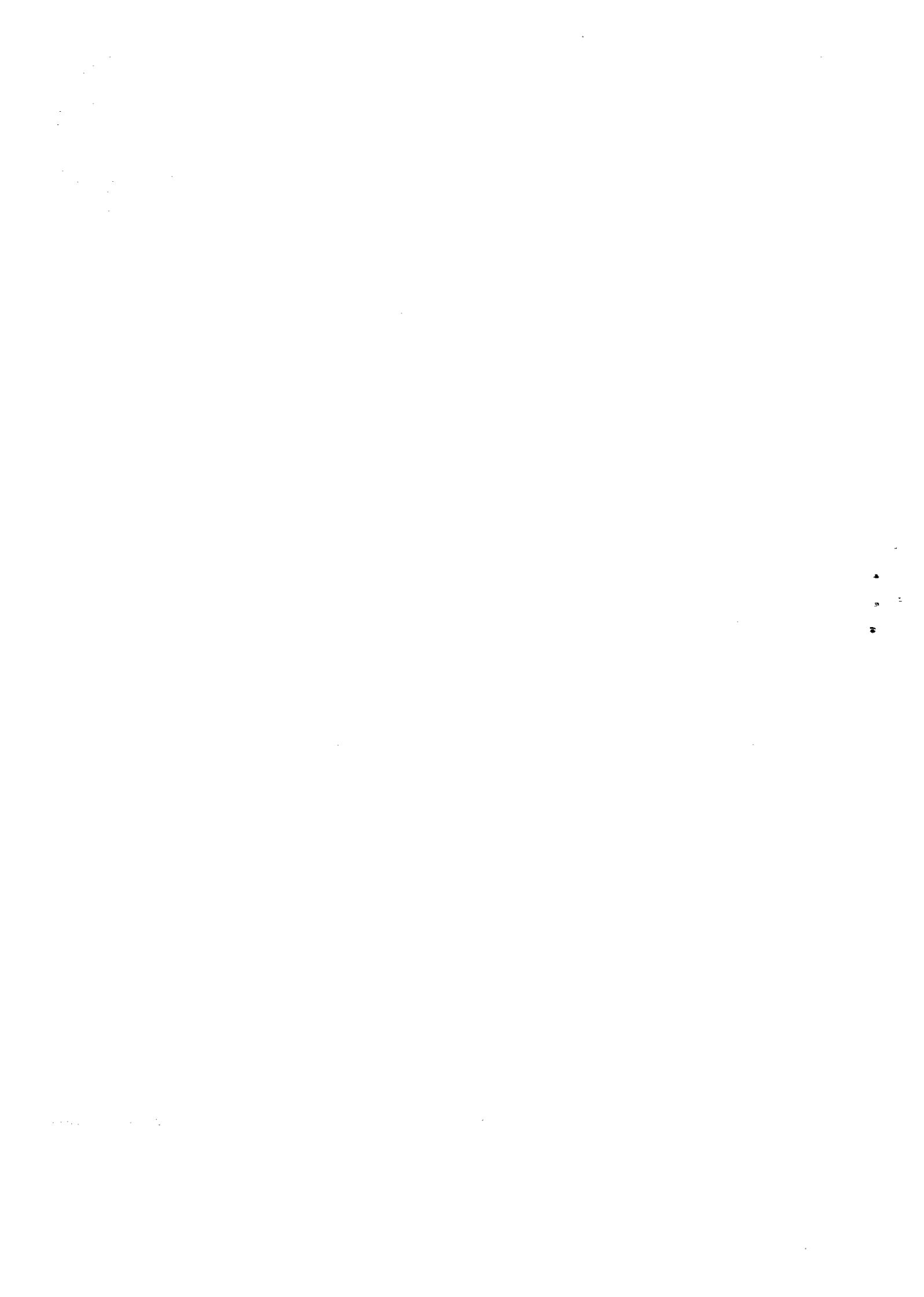
114,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	157.24	0.00	0.00	157.24
Total=>		157.24	0.00	0.00	157.24

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	114,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,582.69
DIFERENCIA BRUTA	97,417.31
MEJORAS	79,475.98
UTILIDAD BRUTA	17,941.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,317.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,623.91
IMP. CAUSADO	156.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	157.24





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470085

Contribuyente

LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA..

Identificación

13xxxxxxxx8001

Control

000003923

Nro. Título

470085

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-14

Expiración

2023-09-14

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-22-40-11-011, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-14 10:26:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



1
2
3



BanEcuador B.P.
 09/08/2023 10:46:06 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 ACE-GOBBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1482272031
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: not 7 manta
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-602-000001981
 Fecha: 09/08/2023 10:45:28 a.m.

No. Autorización:
 0908202301176818352000120566020000019812023104611

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I V A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



