

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1878

Número de Repertorio: 5301

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

1.- Con fecha cinco de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1878 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0923722904	ESCOBAR CATUTO EDUARDO ALBERTO	COMPRADOR
1301218036	VERA TOALA CRUZ ALINA	VENDEDOR
1300122486	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
GALPON 105	2122601005	85621	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 05 agosto 2024

Fecha generación: martes, 06 agosto 2024



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 6 9 9 1 9 0 J R 8 Z 5 C K





Factura: 001-001-000005812



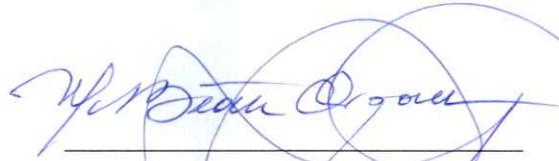
20241308007P00721

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00721						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2024, (14:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300122486	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERA TOALA CRUZ ALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301218036	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESCOBAR CATUTO EDUARDO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0923722904	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	TERRENO Y GALPÓN SIGNADO CON EL NUMERO 105 (291,22M2) DEL EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, UBICADO EN LA AVENIDA 113 Y CALLES LAS ACACIAS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
176546.50							


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
 OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES
 JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA
 TOALA A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO
 ALBERTO ESCOBAR CATUTO.



CUANTIA: \$ 176.546,50

AVALUO MUNICIPAL: \$ 59.754,20

DI: 2 COPIA

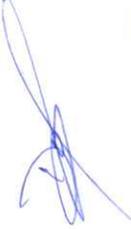
20241308007P00721 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO** ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones 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 emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura comparecen por sus propios derechos, por una parte los cónyuges señores **JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA TOALA**, ecuatorianos, de 82 y 75 años, respectivamente, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, dos, dos, cuatro, ocho guion seis y uno, tres, cero, cero, uno, dos, dos, cuatro, ocho,

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

guion seis (130012248-6 y 130121803-6), casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, con dirección, calle 4 avenida 15 telefonía móvil 0991834871 y correo electrónico : impamigo.conta@gmail.com , y, por otra parte, el señor **EDUARDO ALBERTO ESCOBAR CATUTO**, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, tres, siete, dos, dos, nueve, cero guion cuatro (092372290-4), de 33 años, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Duran, Provincia del Guayas, dirección Ciudadela Ana Maria de olmedo, Mz 7 solar 16 y 17 telefonía móvil # 0988264515 y correo electrónico : eescobar1990@gmail.com Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA** de bien inmueble , a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: "**MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores **JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA**

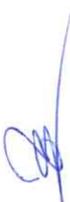
TOALA, ecuatorianos, de 82 y 75 años, respectivamente, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, dos, dos, cuatro, ocho guion seis y uno, tres, cero, cero, uno, dos, dos, cuatro, ocho, guion seis (130012248-6 y 130121803-6), en su orden, a quienes en lo posterior denominaremos “**LOS VENDEDORES**”, y, por otra parte, el señor **EDUARDO ALBERTO ESCOBAR CATUTO**, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, tres, siete, dos, dos, nueve, cero guion cuatro (092372290-4), de 34 años, por sus propios y personales derechos, a quien denominaremos “**EL COMPRADOR**”. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES. – Declaran los señores JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ Y CRUZ ALINA VERA TOALA, que son dueños y propietarios de un GALPÓN signado con el numero 105 (291,22m2) del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 y calles Las Acacias de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos 1/2 baños; contemplado en la planta baja, se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación con la superficie central común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la cubierta de estructura metálica existente para el mismo Galpón en 291,22m2. **Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio en


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 CANTÓN MANTA

291,22m². **Por el Norte**: Lindera con la superficie central común en 16,00m. **Por el Sur**: Lindera con terreno de propiedad del Sr. N. Páez en 17,00m. **Por el Este**: Lindera con el Galpón 104 en 16,50m. **Por el Oeste**: Lindera con la Avenida 113 en 19,00m. Área total: 291,22m². **Área total**: 291,22m². **Área neta** m². 291.22m². **Alícuota**: 0,0963% **Área de Terreno**: 271,61m² **Área Común**: 73,77m² **Área Total**: 364,99m². **La clave catastral del inmueble es 2-12-26-01-005.** Este predio que fue adquirido por compraventa de derechos y acciones, sobre la totalidad de los dos terrenos los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto ubicados en la Carretera Manta-Quevedo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, la misma que se hiciera a los señores ELSA OBSEOLA MIENTES DELGADO, LIVIO ADAN BORRO MIENTES, FELICETTA SANDRA CECILIA BORRO MIENTES Y ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES, en calidad de herederos del causante señor LIVIO BORRO BAGAGLINI, según consta contrato celebrado en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el uno de marzo de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el siete de marzo de mil novecientos noventa .Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho se realizó la escritura de Constitución de Propiedad horizontal y Planos del Edificio "ALMACÉN EL AMIGO", contrato

celebrado en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecinueve de septiembre del año dos mil dieciocho. Con Fecha ocho de marzo del año dos mil veinticuatro se realizó una Modificatoria a la Declaratoria Propiedad Horizontal y Planos, escritura que fue otorgada en el Notaría Séptima del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de marzo del año dos mil veinticuatro. El predio descrito se encuentra libre de gravamen. Es necesario deja constancia que en la actualidad solo existe un terreno que es Propiedad Horizontal y el Galpón que existió quedo debilitado por causa del terremoto del 16 de abril de 2016 y se derrumbó debido a su estado. **TERCERA: COMPRA VENTA**. - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores José Guido Cedeño Paz y Cruz Alina Vera Toala, dan en venta real y enajenación perpetua en favor del COMPRADOR señor EDUARDO ALBERTO ESCOBAR CATUTO, quien adquiere, recibe y acepta un GALPÓN signado con el numero 105 (271.61m2) del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 y calles Las Acacias de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos 1/2 baños, contemplado en la planta baja, actualmente se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

con la superficie central común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba**: Lindera con la cubierta de estructura metálica existente para el mismo Galpón en 291,22m². **Por abajo**: Lindera con terreno del Edificio en 291,22m². **Por el Norte**: Lindera con la superficie central común en 16,00m. **Por el Sur**: Lindera con terreno de propiedad del Sr. N. Páez en 17,00m. **Por el Este**: Lindera con el Galpón 104 en 16,50m. **Por el Oeste**: Lindera con la Avenida 113 en 19,00m. **Área total**: 291,22m². **Área total**: 291,22m². **Área neta** m². 291.22m². **Alícuota**: 0,0963% **Área de Terreno**: 271,61m² **Área Común**: 73,77m² **Área Total**: 364,99m².

No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. El Comprador, acepta y se compromete a realizar su construcción por la parte Frontal e independizando en su totalidad de las demás propiedades, que forman la Propiedad horizontal del Edificio "ALMACÉN EL AMIGO, por lo cual, su entrada, salida, garaje y parqueaderos deben construirse en la parte delantera. Cabe destacar que el área común que mide 73.77 m², queda exenta de traspasar, ceder o vender dentro de este contrato, lo cual no consta en el precio de venta pactado. Así mismo, se deja constancia que los copropietarios del Edificio ALMACEN EL AMIGO no necesitarán del permiso de EL COMPRADOR señor EDUARDO ALBERTO

ESCOBAR CATUTO para traspasar, ceder o vender sus propiedades. Los parqueaderos y área comunes del Edificio "ALMACÈN EL AMIGO no forman parte de este contrato de compraventa copropietarios, ya que su uso es exclusivo de los otros copropietarios del Edificio. **CUARTA: PRECIO.** - El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**, valor que el comprador entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlos mediante transferencia bancaria a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción de lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable porque es el ejercicio de su trabajo y ahorros y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción,


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

fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta declaración.

SEXTA: DE LA ADMINISTRACION : Se deja constancia que no existe ningún Administrador legalmente nombrado en el Edificio "ALMACÈN EL AMIGO", ni tampoco se cobra ningún tipo de alicuota, por lo tanto se exime de toda responsabilidad al Señor Notario Público y al señor Registrador de la Propiedad del Cantón

Manta. **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa de copropietarios del bien inmueble se la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre

ejercicio de este por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien el galpón que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **NOVENA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.** – Las partes quedan expresamente autorizadas para solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, por sí o por interpuesta persona. Los gastos que demanden la celebración de la presente escritura serán de cuenta de la parte compradora. **DECIMA** - Las otorgantes en el caso de controversia judicial, se someterán ante los Jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA. - RATIFICACIÓN.** - Las comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes inmuebles objeto de este contrato. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez


 Srta. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

y perfección de la presente Escritura Pública. Dra. Mg. Laura Celeste Joza Mejía .- Mat. No. 13-2015-430 F A E .- **Hasta aquí la minuta.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. El impuesto de alcabala y sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran, Y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del

Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la



Jra. María Beatriz Ordóñez Zambra

A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

CANTÓN SANTA TERESA DE CAYAMA

notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, **conforme la norma**. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com

Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Las otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Leída que fue el contenido íntegro de éste instrumento a las compareciente en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Septima De Manta, Y de todo lo cual.

DOY FÉ.

Jose Guido Cedeño Paz

JOSE GUIDO CEDEÑO PAZ
Ced. # 1300122486

Alina Vera de Cruz

CRUZ ALINA VERA TOALA
Ced. # 1301218036

Eduardo Alberto Escobar Catuto

EDUARDO ALBERTO ESCOBAR CATUTO
Ced. # 0923722904

LA NOTARIA.-

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



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

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD
DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

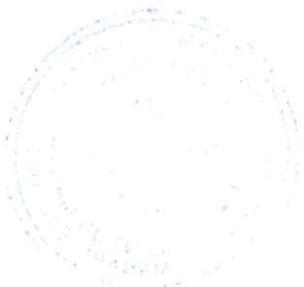
LA NOTARIA.-

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

85621



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017981
Certifico hasta el día 2024-05-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2122601005
Fecha de Apertura: lunes, 18 marzo 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO

Tipo de Predio: GALPON 105
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

GALPÓN 105 (291,22m²) del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 y calles Las Acacias de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos 1/2 baños; contemplado en la planta baja, se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación con la superficie central común; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta de estructura metálica existente para el mismo Galpón en 291,22m².

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio en 291,22m².

Por el Norte: Lindera con la superficie central común en 16,00m.

Por el Sur: Lindera con terreno de propiedad del Sr. N. Páez en 17,00m.

Por el Este: Lindera con el Galpón 104 en 16,50m.

Por el Oeste: Lindera con la Avenida 113 en 19,00m. Área total: 291,22m².

Área total: 291,22m².

Área neta m². 291.22m².

Alícuota: 0,0963%

Área de Terreno: 271,61m²

Área Común: 73,77m²

Area Total: 364,99m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	324 miércoles, 07 marzo 1990	1053	1055
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 miércoles, 19 septiembre 2018	1	1
PLANOS	PLANOS	20 miércoles, 19 septiembre 2018	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	88 viernes, 16 febrero 2024	0	0
PROPIEDADES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 lunes, 18 marzo 2024	0	0

HORIZONTALES

PLANOS

MODIFICACION DE PLANOS

9 lunes, 18 marzo 2024

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 07 marzo 1990

Número de Inscripción : 324

Folio Inicial: 1053

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 497

Folio Final : 1055

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 marzo 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, la totalidad de los dos terrenos los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto ubicados en la Carretera Manta- Quevedo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, cincuenta y dos metros y Carretera Manta-Quevedo ; por atrás, cuarenta y dos metros y Calle Las Palmas ; por un costado, sesenta metros y Avenida Las Acacias ; y, por el otro costado, los mismos sesenta metros y terreno de propiedad del señor N. – Páez. Teniendo una superficie total de: DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. La venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BORRO BAGAGLINI LIVIO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO ELSA OBSEOLA	VIUDA	MANTA
VENDEDOR	BORRO MUENTES LIVIO ADAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BORRO MUENTES FELICETTA SANDRA CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BORRO MUENTES ALESSANDRA CATERINA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 19 septiembre 2018

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6259

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL "ALMACÈN EL AMIGO" se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta. BLOQUE 1: ALMACÈN 101 / Bloque 1 (156,33m2). DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m2). TERRAZA 301 / Bloque 1 (146,05m2). BLOQUE 2: ALMACÈN 102 / Bloque 2 (408,30m2). ALMACÈN 202 / Bloque 2 (329,83m2). TERRAZA 302 / Bloque 2 (311,07m2). GALPÒN 103 (831,49m2). GALPÒN 104 (380,46m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 19 septiembre 2018

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6260

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



PLANOS. "ALMACÉN EL AMIGO" se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta. BLOQUE 1: ALMACÉN 101 / Bloque 1 (156,33m²). DEPARTAMENTO 201 / Bloque 1 (182,60m²). TERRAZA 303 / Bloque 1 (146,05m²). BLOQUE 2: ALMACÉN 102 / Bloque 2 (408,30m²). ALMACÉN 202 / Bloque 2 (329,83m²). TERRAZA 302 / Bloque 2 (311,07m²). GALPÓN 103 (831,49m²). GALPÓN 104 (380,46m²).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 16 febrero 2024

Número de Inscripción : 88

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1068

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-140220241034 Manta, 14 de Febrero del 2024 -RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-030, que en su parte resolutiva establece: Artículo 1.- Aprobar la modificatoria de declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO ALMACÉN EL AMIGO"; adicionando en su planta baja general un Galpón signado como 105, de tal manera, a través de la presente modificatoria, se instauran las correcciones que el caso amerita, estableciéndose que aquello conlleva a que se modifiquen los planos y ciertos enunciados en la descripción de medidas y superficie únicamente para el Galpón 104, consecuentemente se instauran nuevas cantidades en la representación que equivale a la información para el proceso: área total de terreno, área común, área neta vendible, cuadros de áreas y alícuotas, cuadro de gastos comunes y dependientes características de cifras; estimando que la definición de términos, especificaciones de medidas, linderos y superficie para los demás ambientes de planta baja (almacén 101-bloque 1; almacén 102-bloque 2 y galpón 103), los datos generales del lote inicial, siendo el GALPÓN 104 (380,46m²). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón; contemplado en la planta baja, se accede a él desde la extensa área de patio central común, quedando según la presente modificatoria: GALPÓN 104 (366,73m²). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón; contemplado en la planta baja, se accede a él desde la extensa área de patio central común; y adicionando el GALPÓN 105 (291,22m²). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos ½ baños; contemplado en la planta baja, se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación con la superficie central común; bien perteneciente a los copropietarios José Guido Cedeño Paz, Cruz Alina Vera Toala; José Luis Cedeño Vera y Karina Dolores Arteaga Álava, de la Propiedad Horizontal de Almacén el amigo, ubicada en la avenida 113 y calle las Acacias de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

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
COPROPIETARIO	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES		MANTA
COPROPIETARIO	CEDEÑO VERA JOSE LUIS		MANTA
COPROPIETARIO	VERA TOALA CRUZ ALINA		MANTA
COPROPIETARIO	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 18 marzo 2024

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1910

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 marzo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante el presente instrumento y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la ley notarial vigente, La Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2024-ALC-030, de fecha 09 de Febrero del 2024, en donde Aprueba la Modificatoria de Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO; y así mismo el Secretario del Concejo Cantonal señor Dalton Alexi Pazmiño Castro, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante oficio Número MTA-DSCC-OFI-140220241035, de fecha 14 de Febrero del 2024, en donde Aprueba la Modificatoria de Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 y calles Las Acacias de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICATORIA: La presente MODIFICATORIA a la Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ALMACEN EL AMIGO", plantea en su contenido parámetros de reformas realizadas acorde a todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, adicionando en su Planta Baja General un Galpón signado como 105; de tal manera, a través de la presente modificatoria, los suscritos propietarios, instauran las correcciones que el caso amerita, estableciéndose que aquello conlleva a que se modifiquen los planos y ciertos enunciados en la descripción de medidas y superficie únicamente para el Galpón 104, consecuentemente se instauran nuevas cantidades en la representación que equivale a la Información para el Proceso: Área Total de Terreno, Área Común, Área Neta Vendible, Cuadros de Áreas y Alícuotas, Cuadro de Gastos Comunes y dependientes características de cifras; estimando que la Definición de Términos, Especificaciones de Medidas, Linderos y Superficie para los demás ambientes de Planta Baja (Almacén 101-Bloque 1; Almacén 102-Bloque 2 y Galpón 103), los Datos Generales del Lote inicial y el Reglamento Interno, Instituidos en la Constitución de Propiedad Horizontal inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el día miércoles 19 de septiembre de 2018, se mantiene sin ninguna alteración de ninguna índole. e) Así mismo de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA LOS AMBIENTES DE GALPÓN 104 Y GALPÓN 105 QUE SE INVOLUCRAN EN LA MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALMACÉN EL AMIGO" MEDIDAS Y LINDEROS DEL GALPON 4 DE ACUERDO A ESCRITURA 3.4.-GALPÓN 104 (380,46m2). Del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 (antigua carretera Manta- Quevedo), avenida las acacias y calle las Palmas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Área total: 380,46m2 MEDIDAS Y LINDEROS DE ACUERDO A MODIFICATORIA GALPÓN 104(366,73m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón; contemplado en la planta baja, se accede a él desde la extensa área de patio central común; Area total: 366,73m2. AMBIENTE ADICIONADO EN LA PRESENTE MODIFICATORIA GALPÓN 105 (291,22m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos 1/2 baños; contemplado en la planta baja, se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación con la superficie central común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta de estructura metálica existente para el mismo Galpón en 291,22m2. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio en 291,22m2. Por el Norte: Lindera con la superficie central común en 16,00m. Por el Sur: Lindera con terreno de propiedad del Sr. N. Páez en 17,00m. Por el Este: Lindera con el Galpón 104 en 16,50m. Por el Oeste: Lindera con la Avenida 113 en 19,00m. Área total: 291,22m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COPROPIETARIO RECTIFICANTE	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO RECTIFICANTE	CEDEÑO VERA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO RECTIFICANTE	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO RECTIFICANTE	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 marzo 2024

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1911

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 marzo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante el presente instrumento y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la ley notarial vigente, La Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2024-ALC-030, de fecha 09 de Febrero del 2024, en donde Aprueba la Modificatoria de Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO; y así mismo el Secretario del Concejo Cantonal señor Dalton Alexi Pazmiño Castro, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante oficio Número MTA-DSCC-OFI-140220241035, de fecha 14 de Febrero del 2024, en donde Aprueba la Modificatoria de Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 y calles Las Acacias de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICATORIA: La presente MODIFICATORIA a la Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ALMACEN EL AMIGO", plantea en su contenido parámetros de reformas realizadas acorde a todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, adicionando en su Planta Baja General un Galpón signado como 105; de tal manera, a través de la presente modificatoria, los suscritos propietarios, instauran las correcciones que el caso amerita, estableciéndose que aquello conlleva a que se modifiquen los planos y ciertos enunciados en la descripción de medidas y superficie únicamente para el Galpón 104, consecuentemente se instauran nuevas cantidades en la representación que equivale a la Información para el Proceso: Área Total de Terreno, Área Común, Área Neta Vendible, Cuadros de Áreas y Alícuotas, Cuadro de Gastos Comunes y dependientes características de cifras; estimando



que la Definición de Términos, Especificaciones de Medidas, Linderos y Superficie para los demás ambientes de Planta Baja (Almacén 101-Bloque 1; Almacén 102-Bloque 2 y Galpón 103), los Datos Generales del Lote inicial y el Reglamento Interno, Instituidos en la Constitución de Propiedad Horizontal inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el día miércoles 19 de septiembre de 2018, se mantiene sin ninguna alteración de ninguna índole. e) Así mismo de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes **ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA LOS AMBIENTES DE GALPÓN 104 Y GALPÓN 105 QUE SE INVOLUCRAN EN LA MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALMACÉN EL AMIGO" MEDIDAS Y LINDEROS DEL GALPON 4 DE ACUERDO A ESCRITURA 3.4 GALPÓN 104 (380,46m2). Del EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO, ubicado en la avenida 113 (antigua carretera Manta- Quevedo), avenida las acacias y calle las Palmas de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Área total: 380,46m2 MEDIDAS Y LINDEROS DE ACUERDO A MODIFICATORIA GALPÓN 104(366,73m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón; contemplado en la planta baja, se accede a él desde la extensa área de patio central común; Área total: 366,73m2. AMBIENTE ADICIONADO EN LA PRESENTE MODIFICATORIA GALPÓN 105 (291,22m2). Conformado por el espacio propiamente identificado de Galpón, anexando dos 1/2 baños; contemplado en la planta baja, se accede al mismo principalmente desde la Avenida 113 y mantiene linderación con la superficie central común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta de estructura metálica existente para el mismo Galpón en 291,22m2. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio en 291,22m2. Por el Norte: Lindera con la superficie central común en 16,00m. Por el Sur: Lindera con terreno de propiedad del Sr. N. Páez en 17,00m. Por el Este: Lindera con el Galpón 104 en 16,50m. Por el Oeste: Lindera con la Avenida 113 en 19,00m. Área total: 291,22m2.**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COPROPIETARIO	ARTEAGA ALAVA KARINA DOLORES	CASADO(A)	MANTIA
COPROPIETARIO	CEDEÑO VERA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTIA
COPROPIETARIO	VERA TOALA CRUZ ALINA	CASADO(A)	MANTIA
COPROPIETARIO	CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO	CASADO(A)	MANTIA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
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 2024-05-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017981 certifico hasta el día 2024-05-29, la Ficha Registral Número: 85621.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115749

N° ELECTRÓNICO : 233550

Fecha: 2024-04-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-26-01-005

Ubicado en: EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO GALPON 105 / AV. 113 Y CALLE LAS ACACIAS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 291.22 m²

Área Comunal: 73.77 m²

Área Terreno: 271.61 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300122486	CEDEÑO PAZ-JOSE GUIDO
1301218036	VERA TOALA-CRUZ ALINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,754.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 59,754.20

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 20/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".

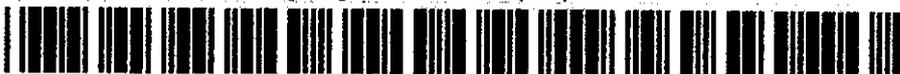


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11167622MLGVEL

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: 2024-05-02 11:06:58

N° 052024-118217

Manta, lunes 27 mayo 2024



**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 **CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO** con cédula de ciudadanía No. **1300122486**.

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: jueves 27 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119259PEISO4I

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



N° 052024-118385

Manta, miércoles 29 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-12-26-01-005 perteneciente a CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO con C.C. 1300122486 Y VERA TOALA CRUZ ALINA con C.C. 1301218036 ubicada en EDIFICIO ALMACEN EL AMIGO GALPON 105 / AV. 113 Y CALLE LAS ACACIAS BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59,754.20 CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$176,546:50 CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 50/100.

NO GENERA UTILIDADES PORQUE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119428V9PAVR8

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/248015
DE ALCABALAS**

Fecha: 28/05/2024

Por: 1,412.37

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 28/05/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO
DE COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Identificación: 1300122486

Teléfono: 2 921 630 / 921
629

Correo: 123@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ESCOBAR CATUTO EDUARDO ALBERTO

Identificación: 0923722904

Teléfono:

Correo: eescobar1990@gmail.com

Detalle: COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD
CUANTIA: \$ 176,546.50

VE-400077



PREDIO: Fecha adquisición: 07/03/1990

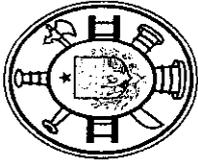
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-26-01-005	59,754.20	271.61	EDIFICIOALMACENELAMIGOGALPON105AV.113YCALLELASACACIAS	176,546.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,765.46	882.73	0.00	882.73
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	529.64	0.00	0.00	529.64
Total=>		2,295.10	882.73	0.00	1,412.37

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			882.73
Total=>				882.73



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000195045

Contribuyente
CEDENO PAZ JOSE GUIDO

Identificación
13xxxxxxxx6001

Control
000002625

Nro. Título
567545

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-05-27

2024-06-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha 05-2024/06-2024

Rubro

Mensual
Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00

Abono Ant. \$0.00

Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

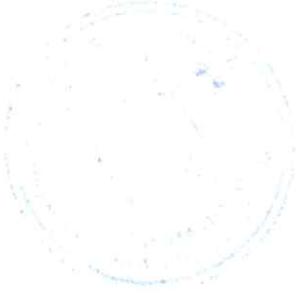
Pagado a la fecha de 2024-05-27 15:29:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALMACEN EL AMIGO"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- Para el Edificio "ALMACEN EL AMIGO" se determina un predio que se ubica en la Avenida 113 (antigua carretera Manta-Quevedo), Avenida Las Acacias y Calle Las Palmas de la parroquia Tarqui, cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2-12-26-01-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio "ALMACEN EL AMIGO" incorpora dos bloques de hormigón armado de dos plantas con sus respectivas terrazas accesibles, con estructuras independientes, conformados por tres almacenes y un departamento; dos galpones y una extensa área de patio central común; todos estos ambientes se encuentran distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Almacén 101 (Bloque 1), Almacén 102 (Bloque 2), Galpón 103 y Galpón 104; más una extensa área de patio central de uso común.
- **PLANTA ALTA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 (Bloque 1) y Almacén 202 (Bloque 2)
- **PLANTA DE TERRAZA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:
Terraza 301 (Bloque 1) y Terraza 302 (Bloque 2)

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.** - Los estacionamientos, departamentos y terrazas de todas las plantas en sus diferentes bloques son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

El acceso de entrada a la parte alta del Edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada, debiendo ser utilizada solamente por los condóminos que habitan los departamentos para lo cual convendrán crear un acuerdo sobre el horario de uso y utilización de dichas áreas.



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"

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

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

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

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

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

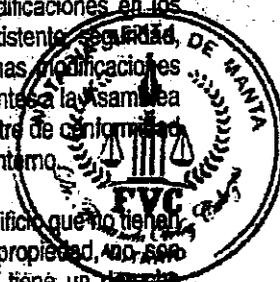
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente, fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos, de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.



**Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"**

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

EDIFICIO ALMACÉN "EL AMIGO"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
ALMACÉN 101	156,33	5,69
ALMACÉN 102	408,30	14,87
GALPÓN 103	831,49	30,28
GALPÓN 104	380,46	13,85
DEPARTAMENTO 201	182,60	6,65
ALMACÉN 202	329,83	12,01
TERRAZA 301	146,05	5,32
TERRAZA 302	311,07	11,33
TOTAL GENERAL	2746,13	100,00



**CAPÍTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.M.# 020- RES. ADJ. No. 032-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JUL-2013

Fecha: 20/08/2013

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 20/08/2013



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron destinados o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas comunales, que generalmente, ocasionen todo tipo de molestias, daños y perjuicios a las instalaciones, bienes y en general a los copropietarios.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el ambiente o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del ambiente o departamento, en caso de que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 13 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas y poder reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color:



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

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



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"

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

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

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

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

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

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

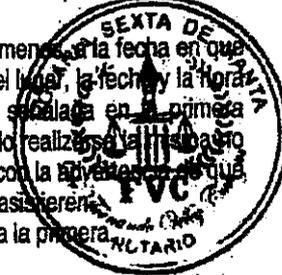
Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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

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



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"



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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPÍTULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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



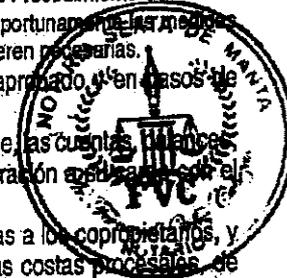
Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACEN EL AMIGO"

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

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

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

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



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALMACÉN EL AMIGO"

- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

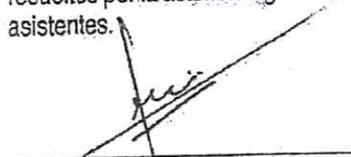
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

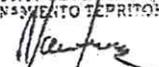

Técnico Responsable
Arq. Javier Rivas Franco
Reg. SENESCYT 1016-02-301851

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
R11#020-Res. Adm. N.º 032-ALC
APROBACIÓN DE: 17-JUL-2018

Fecha: 20/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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


REVISADO

Fecha: 20/08/2018



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300122486

Nombres del ciudadano: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA TOALA CRUZ ALINA

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 1967

Datos del Padre: CEDEÑO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 246-023-50003



246-023-50003

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

130012248-6



COPIA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CEDENO PAZ
 JOSE GUIDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1942-10-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 CRUZ ALINA
 VERA TOALA



E4443V4442

INSTRUCCIÓN
BASICA

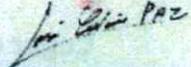
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**MANTA
 2019-07-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-22









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alina Vera de Cedeno

Número único de identificación: 1301218036

Nombres del ciudadano: VERA TOALA CRUZ ALINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO PAZ JOSE GUIDO

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 1967

Datos del Padre: VERA ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TOALA ZOILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-023-50092



249-023-50092

Ottón José Rivadeneira González

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0923722904

Nombres del ciudadano: ESCOBAR CATUTO EDUARDO ALBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALMEIDA MORAN MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2013

Datos del Padre: ESCOBAR SUAREZ LUCAS CELEDONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CATUTO DROWET PETRA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-023-49844



247-023-49844

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



