

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: 1410

Número de Repertorio: 3165

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

1.- Con fecha treinta de Mayo 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 1410 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307753093	DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES	COMPRADOR
1307124261	DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 101	1238501001	83275	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 mayo 2023

Fecha generación: martes, 30 mayo 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 4 6 2 2 0 4 R 1 M O D 0 D





Factura: 001-002-000079015



20231308001P01176

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P01176						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2023, (10:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307124261	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307753093	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308001P01176
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2023, (10:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf N. 237-875-03124
OBSERVACIÓN:	

Santiago Enrique Fierro Urresta



2023	13	08	001	P.01176
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGA:

CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO

A FAVOR DE:

MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO.

CUANTIA: USD \$ 29.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 49.725,08

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy lunes veintinueve de mayo del dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos la señora **CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, uno, dos, cuatro, dos, seis guion uno, de estado civil soltera, Médico de Profesión, quien para contactos señala el teléfono: 0997769979, correo electrónico: cristinadurandelgado.51@gmail.com; domiciliada en la ciudadela Los Eléctricos, calle Eléctricos 1 de esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, siete, cinco, tres, cero, nueve guion tres, de estado civil casada con separación de bienes, tal como la justifica con el acta de matrimonio que adjunta como documento habilitante, Doctora en Ciencia de Profesión, domiciliada en la urbanización Manta Azul, conjunto arena 2, casa Numero 3 de esta ciudad de manta, teléfono 0989370804, email meli2474@yahoo.es, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas 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 cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de "VENDEDORA", por una parte por sus propios derechos la señora **CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, uno, dos, cuatro, dos, seis guion uno, de estado civil soltera, Medica de Profesión; y por otra parte y en calidad de "COMPRADORA" comparece por sus propios derechos la señora **MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, siete, cinco, tres, cero, nueve guion tres, de estado civil casada con separación de bienes, tal como la justifica con el acta de matrimonio que adjunta como documento habilitante. Las comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, mayores de edad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** La señora **CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO**, es propietaria del LOCAL 101 (50,65m²), que forma parte del EDIFICIO "DURAN DELGADO" ubicado cerca del acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA, parroquia y cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente asignado de local 101, anexando externamente un espacio de porche, internamente una bodega y ½

baño; se desarrolla en un solo nivel de planta baja; se accede al mismo, directamente desde la calle pública S-1; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la cubierta extendida para el mismo local 101 y en menor parte con el espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:** Lindera con la calle pública S-1 en 4,68m. **Por el Sur:** Lindera con el departamento 103 en 5,23m. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,23m; desde este punto gira hacia el Este en 0,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,21m y lindera en sus tres extensiones con el área común general planificada de planta baja. **Por el Oeste:** Lindera con el local 102 en 10,44m. **Área total: 50,65m².** CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Local 101= Área Neta: 50,65 m²; Alícuota: 0,2246 %; Área de terreno: 101,06 m²; Área Común: 50,41 m²; Área Total: 101,06 m². Dicho bien inmueble fue adquirido en favor de la señora **CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO** mediante escritura de compraventa otorgada por los señores MEDARDO HERIBERTO MOREIRA MACIAS Y ROSA ESTHER MARTILLO JIMENEZ, escritura celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 20 de Diciembre del 2004, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 01 de mayo del año 2005, posteriormente la vendedora con fecha 11 de mayo del 2023 en la Notaria Primera de Manta celebra escritura de Propiedad Horizontal del Edificio "DURAN DELGADO", la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 16 de mayo del año 2023. Dicho bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA. COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos manifiesta por sus propios derechos la señora **CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO**, que tiene a bien vender a favor de la señora **MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO** el LOCAL 101 (50,65m²), que forma parte del EDIFICIO "DURAN DELGADO" ubicado cerca del acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA, parroquia y cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente asignado de local 101, anexando externamente un espacio de porche, internamente una bodega y ½ baño; se desarrolla en un solo nivel de planta baja; se accede al mismo, directamente desde la calle pública S-1; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la cubierta extendida para el mismo local 101 y en menor parte con el espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Lindera con la calle pública S-1 en 4,68m. **Por el Sur:** Lindera con el departamento 103 en 5,23m. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,23m; desde este punto gira hacia el Este en 0,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,21m y lindera en sus tres extensiones con el área común general planificada de planta baja. **Por el Oeste:** Lindera con el local 102 en 10,44m. **Área total: 50,65m².** CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Local 101= Área Neta: 50,65 m²; Alícuota: 0,2246 %; Área de terreno: 101,06 m²; Área Común: 50,41 m²; Área Total: 101,06 m², para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA. - TRADICION. -** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.**- Aunque el bien inmueble se encuentra valorado municipalmente en \$ 49.725,08 USD, el precio real de la presente venta que lo estiman como justo de la cosa vendida es de \$ 29.000,00 USD, valor que declara la parte vendedora tenerlos recibidos en varios pagos en giros en efectivo por adelantado con anterioridad a su entera satisfacción por la parte compradora ya que sirvieron para la terminación de la construcción de la edificación que actualmente existe, sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento además que el bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
N.º 130712426-1

DURÁN DELGADO CRISTINA PALMIRA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PEDERNALES COJIMIES
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-01-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DOCTOR - MÉDICO
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DURÁN DURAN GUILLELMO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO VERA ANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2018-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-01-12

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

CIRCO EXTERIOR: LATINOAMÉRICA, EL CARIBE Y ÁFRICA
PAIS: CHILE
OF. CONSULAR: C. E. EN SANTIAGO
ZONA: 1
MANTA No. 0002 FEMENINO

DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

N.º 78778505
1307124261




CRÉDITO DE VOTO

CRÉDITO DE VOTO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTABLECIMIENTO DE VOTO: MANTA No. 0002 FEMENINO

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 29 MAY 2023

Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307124261

Nombres del ciudadano: DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DURAN DURAN GUILLERMO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO VERA ANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-875-08092



231-875-08092

Ing. Carlos Echeverría.

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



CECULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS DURAN DELGADO

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES MELIDA MERCEDES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

02 ABR 1974

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SUGRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FIRMA DEL TITULAR

Melida Mercedes Duran Delgado

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

018015185

FECHA DE VENCIMIENTO

17 NOV 2031

NACION

6E153T

NUI.1307753093



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

DURAN GUILLERMO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

DELGADO VERA ANA SILVIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MALDONADO BELLO CRISTIAN ARMANDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 17 NOV 2021

CODIGO DACTILAR

V4443V4442

TPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0180151855<<<<<<1307753093
7404021F3111172ECU<SI<<<<<<<<2
DURAN<DELGADO<<MELIDA<MERCEDES

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 3

MANTA 0002 FEMENINO

DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES



N. 10507826

C.C. N. 1307753093



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

Ha depositado este en el

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano (a) que exhibe este documento acredita haber participado en las elecciones seccionales y CPCCS 2023 en el cantón Manta y en el número 1 del artículo 276 de la LOEOP - Orden de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 29 MAY 2023
[Signature]
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307753093

Nombres del ciudadano: DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 2 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALDONADO BELLO CRISTIAN ARMANDO

Fecha de Matrimonio: 21 DE DICIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: DURAN GUILLERMO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO VERA ANA SILVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-875-08038



234-875-08038

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-110120231024

Manta, 11 de Enero del 2023

ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION N.-MTA-2023-ALC-001 PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO DURAN DELGADO



Señora
Cristina Palmira Duran Delgado

PROPIETARIA
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-003, suscrito por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, Delegado del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, quien resuelve lo siguiente: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DURÁN DELGADO", de propiedad de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, el cual se constituye específicamente en CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Vía San Mateo Inmediaciones del Campamento VIPA de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-23-85-01-000, con un área de terreno de 450.00m²; área neta vendible de 225.53m²; área común de 224.47m² y área total de 450.00m².

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-
003 - N°. hojas: 5



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-003

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*



- Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.**- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. ~~En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino~~.

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 76829, de fecha 08 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (1/1), se realizó una compraventa entre los señores Medardo Heriberto Moreira Macías- Rosa Esther Martillo Jiménez y la señora Cristina Palmira Durán Delgado de un lote de terreno ubicado en la Vía San Mateo Inmediaciones del Campamento VIPA de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta. De fecha 20 de diciembre de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 01 de mayo de 2005, con clave catastral No. 1-23-85-01-000 con un área total de 450.00m2.
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por la señora Cristina Palmira Durán Delgado en calidad de propietaria del Edificio "Durán Delgado". Indica lo siguiente: "(...) Me

dirijo a ustedes con la finalidad de pedir que se me apruebe y emita la resolución para incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Eduardo Durán" dirección calle eléctricos 1 S/N, con calle 46, Ciudadela Los Eléctricos (...)"

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221456, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, concluye en lo siguiente: "(...) *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DURÁN DELGADO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 281220220934, de fecha 28 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreño, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) *Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221456, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio DURÁN DELGADO, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Edificio "DURÁN DELGADO", de propiedad de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Vía San Mateo Inmediaciones del Campamento VIPA de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-23-85-01-000, con un área de terreno de 450.00m²; área neta vendible de 225.53m²; área común de 224.47m² y área total de 450.00m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DURÁN DELGADO", de propiedad de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, el cual se constituye específicamente en CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Vía San Mateo Inmediaciones del Campamento VIPA de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-23-85-01-000, con un área de terreno de 450.00m²; área neta vendible de 225.53m²; área común de 224.47m² y área total de 450.00m²; según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los seis días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
EZ
TOROM
ORENO

Firmado digitalmente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Fecha: 2023.01.06 09:45:15 -05'00'



Firmado electrónicamente por:
EMILIO
RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA.**



**HOJA
BLANCO**

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "DURÁN DELGADO" se encuentra ubicado cerca del acceso principal a la U.L.E.A.M., en la Vía San Mateo Inmediaciones del CAMPAMENTO VIPA, parroquia Manta, cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-23-85-01-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio "DURÁN DELGADO" incorpora una edificación desarrollado en planta baja, contemplando dos locales y tres departamentos, singularizados y distribuidos como a continuación se detallan:

PLANTA BAJA:

- LOCAL 101
- LOCAL 102
- DEPARTAMENTO 103
- DEPARTAMENTO 104
- DEPARTAMENTO 105

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 locales o 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 co-propietarios 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 locales o departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un local o departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o 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 los departamentos 103, 104 y 105 son bienes comunes, los porches de entrada a los locales 101 y 102 es exclusivo de cada local.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario 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 co-propietarios 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 co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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



CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, *usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;*
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio, *en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;*
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de 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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales o departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
- 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 alicuotas. 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 locales o departamentos es exclusivo de los co-propietarios 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 alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DURÁN DELGADO"

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.



EDIFICIO "DURÁN DELGADO"		
LOCAL DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
LOCAL 101	50,65	22,46
LOCAL 102	61,00	27,05
DEPARTAMENTO 103	29,39	13,03
DEPARTAMENTO 104	26,08	11,56
DEPARTAMENTO 105	58,41	25,90
TOTAL GENERAL	225,53	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, 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 del local o departamento.



- Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales o departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales o departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Unicamente constará en dicha puerta el número identificador del local o 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 co-propietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios 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 co-propietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento ó 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.



EDIFICIO DURÁN DELGADO

- *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 co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.*
- *Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier co-propietario 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 hiciera al co-propietario 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 CO-PROPIETARIOS. - La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios 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.

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

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

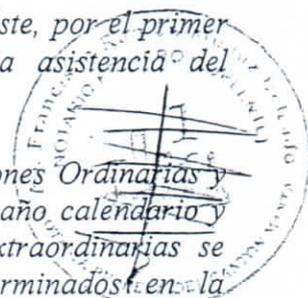
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los co-propietarios, 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 co-propietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN. - Los co-propietarios 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 co-propietario 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DURÁN DELGADO"

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

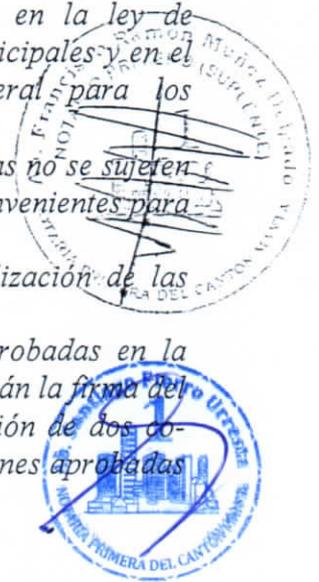
Art. 29.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los co-propietarios 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 co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales o departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de los locales o departamentos.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los co-propietarios 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.



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero 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 co-propietarios del Edificio "DURÁN DELGADO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario 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 "DURÁN DELGADO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



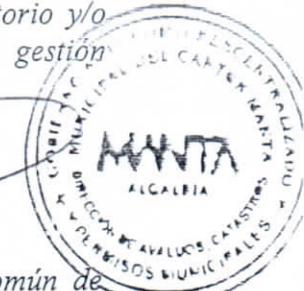
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar 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 periodos 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 co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta a interesado en..... fojas útiles
Manta, a 29 MAR 2023
Autenticado



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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


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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
FECHA: 13 ENE 2023 HORA: 15:22

REGISTRARÍA MUNICIPAL DE AVILLOS, CATASTROS Y TERRENOS MUNICIPALES

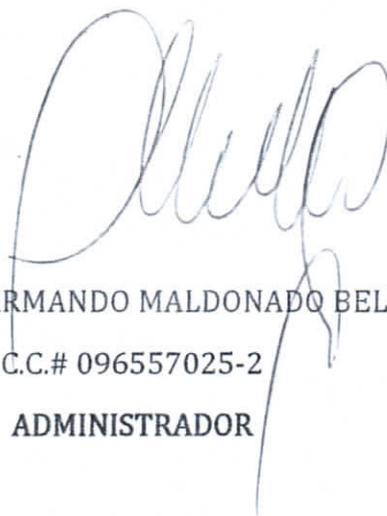
EDIFICIO "DURAN DELGADO"

Manta, Mayo 22 del 2023.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DURAN DELGADO", CERTIFICA que, revisado los respectivos registros, se desprende que la propietaria del LOCAL 101 del edificio mencionado, NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las EXPENSAS ordinarias hasta el mes de mayo del 2023.

Atentamente,



CRISTIAN ARMANDO MALDONADO BELLO

C.C.# 096557025-2

ADMINISTRADOR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468103

Contribuyente
DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Identificación
13xxxxxxx1

Control 000002445
Nro. Título 468103



Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-22 **Expiración** 2023-06-22

Descripción			Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-23-85-01-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-22 14:28:00 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

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/017853
Fecha: 22/05/2023

Cliente: DURAN DELGADO MELIDA
MERCEDES
CI/RUC: 1307753093
Referencia:
Cajero: Kerty Dolores Intriago
Párraga 22/05/2023 15:01

2023	De Alcabalas 1-23- 85-01-001 Ref	497.25
	Titulo: T/2023/142325	
2023	Aporte A La Junta De Beneficencia 1-23- 85-01-001 Ref	149.18
	Titulo: T/2023/142325	

Valor Cobrado 646.43
Forma de Pago Efectivo



VP-5931084

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 15
Recibo de Cobro No: 001039/000878
Fecha: 22/05/2023

Cliente: DURAN DELGADO
CRISTINA PALMIRA
CI/RUC: 1307124261
Referencia:
Cajero: ROSADO MOREIRA JAIRO
EDUARDO 22/05/2023 15:24

2023	A La Utilidad Por La Venta De Predios Urbanos Y Plusvalia	37.94
	1-23-85-01-001 Ref	
	Titulo: T/2023/142325	

Valor Cobrado 37.94
Forma de Pago Efectivo



VP-0691084

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ACTA DE REGISTRO DEL EXTERIOR



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 390 - 000742 - 34

En ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAQUIL, parroquia ROCAFUERTE, el día de hoy, 5 DE MAYO DE 2021, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE CRISTIAN ARMANDO MALDONADO BELLO, nacido en CHILE, en la ciudad de PROVIDENCIA el 5 DE MAYO DE 1977, de nacionalidad CHILENA, de profesión INSPECTOR con cédula/pasaporte No. 132769648, domiciliado en AV JARDIN ALTO 8464 COMUNA DE LA FLORIDA DE SANTIAGO DE CHILE TELF. +56974671351, de estado civil DIVORCIADO hijo de ARMANDO DE LA CRUZ MALDONADO HUERTA y ANA MARIA BELLO BAEZA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón SUCRE, parroquia BAHIA DE CARAQUEZ el 2 DE ABRIL DE 1974 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión DR. QUIMICA-FARMACIA con cédula/pasaporte No. 1307753093 domiciliada en AV JARDIN ALTO 8464 COMUNA DE LA FLORIDA DE SANTIAGO DE CHILE TELF. +56974671351, de estado civil DIVORCIADO hija de GUILLERMO EDUARDO DURAN y ANA DELGADO VERA.

OBSERVACIONES

EN EL ACTO DEL MATRIMONIO LOS CONTRAYENTES PACTARON SEPARACION TOTAL DE BIENES REF PAG 27884951.

[Signature]
firma del delegado

MARIA EUGENIA BERMUDEZ CALDERON

firma de la contrayente
MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO

firma del contrayente
CRISTIAN ARMANDO MALDONADO BELLO

[Signature]
testigo

LUIS ISIDRO DURAN CEDENO APODERADO

EXTERIOR



Fecha de Matrimonio:
LA FLORIDA (SANTIAGO), 21 DE DICIEMBRE
DE 2011

Impreso con: MBERMUEZ, GUAYAQUIL, 8 DE MARZO DE 2021



J 000009438



Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2023
Emisor: PILCO VERA ANGELICA LISSETTE

N° de certificado: 237-875-03124



237-875-03124

[Signature]

Ing. Carlos Echeverría.

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



BanEcuador B.P.
22/05/2023 03:32:53 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1455892607
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: ijcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEC

22 MAY 2023

AGENCIA CAJAS
5
MANTA

BanEcuador

22 MAY 2023

AGENCIA CAJAS
5
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007429
Fecha: 22/05/2023 03:33:16

No. Autorización:
2205202301176818352000120565270000074292023153216

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

BanEcuador

MAY 2023

AGENCIA CAJAS
5
MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142326

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/05/2023

Por: 37.94

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

Vence: 22/05/2023



Contribuyente: DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307124261

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 49253.88

VE-987755



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Identificación: 1307124261

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES

Identificación: 1307753093

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/05/2005

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-23-85-01-001 49,725.08 101.06 EDIFICIODURANDELGADOLocal101INMDCAMPAMENTO VIPA

Precio de Venta

49,725.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	37.94	0.00	0.00	37.94
Total=>		37.94	0.00	0.00	37.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	49,725.08
PRECIO DE ADQUISICION	471.20
DIFERENCIA BRUTA	49,253.88
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	49,253.88
AÑOS TRANSCURRIDOS	44,328.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,925.39
IMP. CAUSADO	36.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	37.94

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-987755

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-987755

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/142326

TRANSACCIÓN: 001039/000878

FECHA: 2023-05-22

VALOR PAGADO: **\$ 37.94**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/142326	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 37.94



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/142325
DE ALCABALAS

Fecha: 22/05/2023

Por: 646.43

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

Vence: 22/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Identificación: 1307124261

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DURAN DELGADO MELIDA MERCEDES

Identificación: 1307753093

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-887755



PREDIO: Fecha adquisición: 01/05/2005

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-23-85-01-001	49,725.08	101.06	EDIFICIODURANDELGADOLocal101INMDCAMPAMENTO VIPA

Precio de Venta

49,725.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	497.25	0.00	0.00	497.25
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	149.18	0.00	0.00	149.18
Total=>		646.43	0.00	0.00	646.43

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-887755

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-887755

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/142325

TRANSACCIÓN: 001019/017853

FECHA: 2023-05-22

VALOR PAGADO: **\$ 646.43**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/142325	DE ALCABALAS	\$ 497.25
T/2023/142325	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 149.18



Nº 052023-092418
Manta, lunes 22 mayo 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-23-85-01-001 perteneciente a DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA con C.C. 1307124261 ubicada en EDIFICIO DURAN DELGADO LOCAL 101 / INMD-CAMPAMENTO VIPA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,725.08 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 08/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 21 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



193269HKIIGAZ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

193269HKIIGAZ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 193269HKIIGAZ

NÚMERO: 052023-092418

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

CLAVE CATASTRAL: 1-23-85-01-001

FECHA DE SOLICITUD: 2023-05-22 15:26:15

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-06-21

[Ver certificado](#)



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa sobre un predio ubicada en la Vía San Mateo Inmediaciones del CAMPAMENTO VIPA, con un área total de 450m².

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS MEDARDO HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MARTILLO JIMENEZ ROSA ESTHER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 16 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-003 de fecha 06 de enero del 2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "DURAN DELGADO", de propiedad de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, el cual se constituye específicamente en conjunto de departamentos y locales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado cerca del acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA, parroquia y cantón Manta, con clave catastral No.1-23-85-01-000, con un área de terreno de 450,00m²; área neta vendible de 225,53m²; área común de 224,47m² y área total de 450,00m². El "EDIFICIO DURAN DELGADO", está compuesto de planta baja, contemplando dos locales y tres departamentos. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 450,00m² Total de Área común: 224,47m² Área Neta Vendible: 225,53m² Área Total: 450,00m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO DURAN DELGADO		
PROPIETARIO	DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	SOLTERA	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 16 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO "DURAN DELGADO": Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-003 de fecha 06 de enero del 2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "DURAN DELGADO", de propiedad de la señora Cristina Palmira Durán Delgado, el cual se constituye específicamente en conjunto de departamentos y locales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado cerca del acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA, parroquia y cantón Manta, con clave catastral No.1-23-85-01-000, con un área de terreno de 450,00m²; área neta vendible de 225,53m²; área común de 224,47m² y área total de 450,00m². El "EDIFICIO DURAN DELGADO", está compuesto de planta baja, contemplando dos locales y tres departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO DURAN DELGADO		
PROPIETARIO	DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	SOLTERA	MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

83275

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013692
Certifico hasta el día 2023-05-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1238501001

Tipo de Predio: LOCAL 101

Fecha de Apertura: martes, 16 mayo 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 101 (50,65m2), que forma parte del EDIFICIO "DURAN DELGADO" ubicado cerca del acceso principal de la ULEAM, en la vía San Mateo, inmediaciones del Campamento VIPA, parroquia y cantón Manta.

Conformado por el espacio propiamente asignado de local 101, anexando externamente un espacio de porche, internamente una bodega y ½ baño; se desarrolla en un solo nivel de planta baja; se accede al mismo, directamente desde la calle pública S-1; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo local 101 y en menor parte con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con la calle pública S-1 en 4,68m

Por el Sur: Lindera con el departamento 103 en 5,23m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,23m; desde este punto gira hacia el Este en 0,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,21m y lindera en sus tres extensiones con el área común general planificada de planta baja.

Por el Oeste: Lindera con el local 102 en 10,44m

Área total: 50,65m2.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Local 101= Área Neta: 50,65 m2; Alicuota: 0,2246 %; Área de terreno: 101,06 m2; Área Común: 50,41 m2; Área Total: 101,06 m2.

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	55 domingo, 01 mayo 2005	775	783
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 martes, 16 mayo 2023	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	19 martes, 16 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: domingo, 01 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 55

Número de Repertorio: 80

Folio Inicial: 775

Folio Final : 783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 2023-05-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013692 certifico hasta el día 2023-05-19, la Ficha Registral Número: 83275.



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 0 2 1 3 9 9 0 P 2 3 K Q



N° 052023-091122

Manta, miércoles 03 mayo 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 **DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA** con cédula de ciudadanía No. **1307124261**.

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: sábado 03 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191970GOL8TL4

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° 052023-092281

N° ELECTRÓNICO : 226862



Fecha: 2023-05-19

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: 1-23-85-01-001

Ubicado en: EDIFICIO DURAN DELGADO LOCAL 101 / INMD-CAMPAMENTO VIPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 50.65 m²

Área Comunal: 50.41 m²

Área Terreno: 101.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307124261	DURAN DELGADO-CRISTINA PALMIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,159.00

CONSTRUCCIÓN: 34,566.08

AVALÚO TOTAL: 49,725.08

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 08/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193132NL258BO

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: 2023-05-22 15:14:57

COMPROBANTE DE PAGO

N° 532154

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-23-85-01-000	450	\$ 159287.25

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
DURAN DELGADO CRISTINA PALMIRA	1307124261

Fecha de pago: 2023-01-16 08:36:11 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2023-05-22 15:19:41			
Dirección	Año	Control	N° Título
INMD-CAMPAMENTO VIPA	2023	625949	532154

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	37.58	-3.38	34.20
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	22.28	-6.24	16.04
MEJORAS 2013	6.99	-1.96	5.03
MEJORAS 2014	7.34	-2.06	5.28
MEJORAS 2015	3.96	-1.11	2.85
MEJORAS 2016	0.63	-0.18	0.45
MEJORAS 2017	11.23	-3.14	8.09
MEJORAS 2018	15.08	-4.22	10.86
MEJORAS 2019	14.66	-4.10	10.56
MEJORAS 2020	52.70	-14.76	37.94
MEJORAS 2021	25.82	-7.23	18.59
MEJORAS 2022	3.72	-1.04	2.68
TASA DE SEGURIDAD	37.58	0.00	37.58
TOTAL A PAGAR			€ 190.15
VALOR PAGADO			€ 190.15
SALDO			€ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4270377484520

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



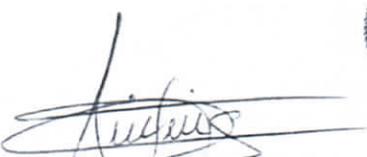


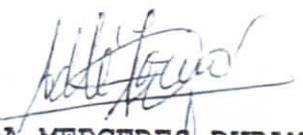
Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y
C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán
relacionados directa o indirectamente con el cultivo,
producción, fabricación, almacenamiento, transporte o
tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
psicotrópicas o actos tipificados como 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
proviene del lavado de activos u otras actividades
penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la
PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
declaración.- **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las
partes declaran que aceptan la presente escritura por
estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus
representados. Y para el caso de presentarse
controversias en virtud del presente contrato, las
partes declaran expresamente que se comprometen a
solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí;
y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera
voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces
Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de
conformidad con la Ley. **SEPTIMA. GASTOS.**- Todos los
gastos que demanden la confección de esta escritura
pública y su inscripción serán de cuenta de la parte
compradora. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se
faculta al portador de la copia autorizada de esta
Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad
del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que
por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario,
se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a
extender y dejar constancia que queda autorizado el
adquiriente para que solicite su inscripción el Registro
de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. JORGE
GUANOLUISA G. con matrícula No. 13-1992-33 DEL FORO DE
ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con
los documentos anexos y habilitantes que se incorporan
queda elevada a Escritura Pública con todo el valor

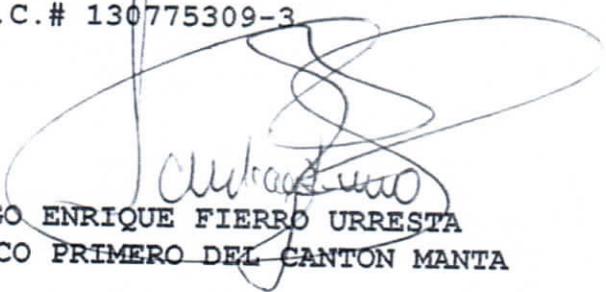
Jorge Guanoluisa G.

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.

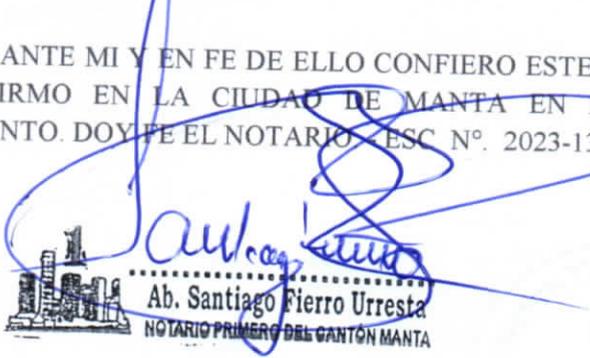

CRISTINA PALMIRA DURAN DELGADO
C.C.#. 130712426-1,


MELIDA MERCEDES DURAN DELGADO
C.C.# 130775309-3


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N°. 2023-13-08-001-P.01176.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA