

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: 2348

Número de Repertorio: 5474

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

1.- Con fecha uno de Septiembre 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 2348 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302036478	LOPEZ PINARGOTE MARIA MARLENE	COMPRADOR
1316865755	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SUITE PB + SUITE PA	1176722002	83862	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO + GARAJE- PATIO	1176722001	83861	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 01 septiembre 2023

Fecha generación: viernes, 01 septiembre 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 3 8 9 1 J A D M 8 Z A





Factura: 001-002-000081387



20231308001P01953

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P01953						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2023, (16:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316865755	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ PINARGOTE MARIA MARLENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302036478	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	46000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P01953
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2023, (16:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec , https://portalciudadano.manta.gob.ec , https://portalciudadano.manta.gob.ec , https://portalciudadano.manta.gob.ec , https://portalciudadano.manta.gob.ec , https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2023	13	08	001	P.01953
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA:

MARIA VICTORIA TUBAY ALVAREZ.

A FAVOR DE:

MARÍA MARLENE LOPEZ PINARGOTE.

CUANTIA: USD \$ 46.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 90.791,32

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles treinta de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una por sus propios derechos la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, seis, ocho, seis, cinco, siete, cinco guion cinco (131686575-5), de estado civil soltera, mayor de edad, con domicilio en el Barrio Umiña, a la derecha de la Concesionaria Vallejo Araujo, email mariavictoriatubay2003@gmail.com con número de celular 0980857814, 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 **MARIA MARLENE LOPEZ PINARGOTE, de nacionalidad Ecuatoriana**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cero, tres, seis, cuatro, siete guion ocho, de estado civil divorciada, con número de celular 0996391805 domiciliada en la Residencia Marlene Departamento 101 del Barrio Las Acacias, Lotización Buena Vista de esta ciudad de manta, y a quien en adelante se la podrá denominar simplemente como "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, legalmente capacitadas para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus

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



cédulas de ciudadanía, certificados de votación y pasaporte estadounidenses, 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 cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregará como habilitantes.- Advertidas que fueron las comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, seis, ocho, seis, cinco, siete, cinco guion cinco (131686575-5), de estado civil soltera, mayor de edad, a quien llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MARIA MARLENE LOPEZ PINARGOTE**, de nacionalidad Ecuatoriana, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cero, tres, seis, cuatro, siete guion ocho, de estado civil divorciada, a quienes llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ**, es propietaria de los siguientes bienes Inmuebles: a) **DEPARTAMENTO 101 (102,84m²) + GARAJE-PATIO 101 (86,39m²)**. De la **RESIDENCIA "MARLENE"**, que se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta. **DEPARTAMENTO 101 (102,84m²)**. Conformado por los ambientes de porche, sala

edificio Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,56m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste en una longitud de 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,19m y lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 3,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,52m y lindera en una parte con el departamento 101 y en otra parte con el área común planificada en planta baja. Por el Sur: Lindera con el Lote H-Dos en 20.10m. Por el Este: Lindera con calle pública en 6,85m. Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,42m. Área total: 86.39m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS GARAJE-PATIO 101: ÁREA NETA M²: 86,39 ALÍCUOTA: 0,2421 ÁREA DE TERRENO M²: 72,63 ÁREA COMÚN M²: 24,62 ÁREA TOTAL: 111,01; **b) SUITE 101-PB (16,42m²). + SUITE 101-PA (19,50m²).** De la RESIDENCIA "MARLENE", que se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta. SUITE 101-PB (16,42m²). Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño general; corresponde a la planta baja de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través del área común planificada en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la suite 101-PA. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3.08m. Por el Sur: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,08m. Por el Este: Lindera con el área común planificada en planta baja en 5,33m. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 5,33m. Área total: 16.42m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PB: ÁREA NETA M²: 16,42 ALÍCUOTA: 0,0460 ÁREA DE TERRENO M²: 13,80 ÁREA COMÚN M²: 4,68 ÁREA TOTAL: 21,10. SUITE 101-PA (19,50m²). Conformado por los ambientes de sala estar, dormitorio con closet y baño privado; corresponde a la planta alta de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través de la escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al

principal, comedor, cocina, estudio, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2 con closets que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja de un bloque central; se accede principalmente a través de la caminera con gradas destinada de uso común en planta baja; manteniendo frontal y lateralmente relación con el ambiente unificado de garaje-patio (cubierto), anexado para el mismo departamento 101, por intermedio del espacio de cocina; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 8,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,33m lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m desde este punto gira hacia el Oeste en 5,64m y lindera en sus tres extensiones con el garaje-patio particular (cubierto). anexado para el mismo departamento 101. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m y lindera en sus dos extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 5.01m y lindera en una parte con el área común planificada en planta baja y en otra parte con el garaje-patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento 101. Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 10,05m Área total: 102,84m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS Departamento 101: ÁREA NETA M²:102,84 ALÍCUOTA: 0,2882 ÁREA DE TERRENO M²: 86,46 ÁREA COMÚN M²: 29,31 ÁREA TOTAL: 132.15. GARAJE-PATIO 101 (86,39m²). Conformado por el espacio libre, propiamente identificado para el uso de garaje-patio particular. debidamente adecentado en su superficie, poseyendo cubierta en todo su contorno; situado en la planta baja, se encuentra frontal y lateralmente anexado al departamento 101. Incorporando en la parte del frente una cisterna subterránea y en la parte del fondo una gruta; se accede al mismo directamente desde la calle pública y a través del área común planificada en planta baja: poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo cubierto y con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del

departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio: poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta general extendida para la misma suite 101-PA. Por abajo: Lindera con la suite 101-PB. Por el Norte: Lindera con vacío hacia un espacio cubierto del área común planificada en planta baja en 3.13m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 3,13m. Por el Este: Lindera en una parte con el espacio de entrada-escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio y en otra parte con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 6,23m. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 6,23m. Área total: 19,50m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PA: ÁREA NETA M²: 19,50 ALÍCUOTA: 0,0546 ÁREA DE TERRENO M²: 16,39 ÁREA COMÚN. M²: 5,56 ÁREA TOTAL: 25,06. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor de la hoy vendedora mediante escritura de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION en su calidad de única y universal heredera de su madre la causante **MIRIAM RAQUEL ALVAREZ LOPEZ**, escritura celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 12 de Abril del 2023, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 25 de mayo del 2023, posteriormente celebra escritura de Declaratoria de propiedad Horizontal y protocolización de Planos de la Residencia Marlene la cual fue celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 03 de Agosto del 2023 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 08 de Agosto del 2023. Dichos Bienes Inmuebles materia del presente contrato se encuentran libres de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ** tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **MARIA MARLENE LOPEZ PINARGOTE**, los siguientes bienes Inmuebles: a) DEPARTAMENTO 101 (102,84m²) + GARAJE-PATIO 101 (86,39m²). De la **RESIDENCIA "MARLENE"**, que se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta. DEPARTAMENTO 101 (102,84m²). Conformado por los ambientes de porche, sala principal, comedor, cocina, estudio, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2 con closets que comparten un baño

general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja de un bloque central; se accede principalmente a través de la caminera con gradas destinada de uso común en planta baja; manteniendo frontal y lateralmente relación con el ambiente unificado de garaje-patio (cubierto), anexado para el mismo departamento 101, por intermedio del espacio de cocina; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 8,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,33m lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m desde este punto gira hacia el Oeste en 5,64m y lindera en sus tres extensiones con el garaje-patio particular (cubierto). anexado para el mismo departamento 101. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m y lindera en sus dos extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 5.01m y lindera en una parte con el área común planificada en planta baja y en otra parte con el garaje-patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento 101. Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 10,05m Área total: 102,84m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS Departamento 101: ÁREA NETA M²:102,84 ALÍCUOTA: 0,2882 ÁREA DE TERRENO M²: 86,46 ÁREA COMÚN M²: 29,31 ÁREA TOTAL: 132.15. GARAJE-PATIO 101 (86,39m²). Conformado por el espacio libre, propiamente identificado para el uso de garaje-patio particular. debidamente adecentado en su superficie, poseyendo cubierta en todo su contorno; situado en la planta baja, se encuentra frontal y lateralmente anexado al departamento 101. Incorporando en la parte del frente una cisterna subterránea y en la parte del fondo una gruta; se accede al mismo directamente desde la calle pública y a través del área común planificada en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo cubierto y con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,56m; desde este punto gira en

linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta general extendida para la misma suite 101-PA. Por abajo: Lindera con la suite 101-PB. Por el Norte: Lindera con vacío hacia un espacio cubierto del área común planificada en planta baja en 3,13m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 3,13m. Por el Este: Lindera en una parte con el espacio de entrada-escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio y en otra parte con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 6,23m. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 6,23m. Área total: 19,50m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PA: ÁREA NETA M²: 19,50 ALÍCUOTA: 0,0546 ÁREA DE TERRENO M²: 16,39 ÁREA COMÚN. M²: 5,56 ÁREA TOTAL: 25,06. Por lo tanto la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ** transfiere a favor de la señora **MARIA MARLENE LOPEZ PINARGOTE**, el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos en la cláusula anterior como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, cabe recalcar que mientras la actual vendedora la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ** sea ella la dueña del Departamento 201 de la Residencia Marlene, podrá ella ocupar en común el Garaje, patio y Lavandería de la planta baja a su entera conveniencia y satisfacción sin que esto sea perturbado ni prohibido por la ahora compradora ni por sus herederos en el futuro, y en caso de que la señorita **MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ** llegue a vender su departamento a un tercero, este perderá dichos beneficios.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** Aunque los bienes inmuebles se encuentra valorados municipalmente en \$ 90.791,32 USD, el precio real de la venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia de la venta es la suma de \$46.000,00 USD, valor que la parte compradora ha entregado ya por adelantado a la parte vendedora mediante varios pagos en efectivo con anterioridad a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo

línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste en una longitud de 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,19m y lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 3,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,52m y lindera en una parte con el departamento 101 y en otra parte con el área común planificada en planta baja. Por el Sur: Lindera con el Lote H-Dos en 20.10m. Por el Este: Lindera con calle pública en 6,85m. Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,42m. Área total: 86.39m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS GARAJE-PATIO 101: ÁREA NETA M²: 86,39 ALÍCUOTA: 0,2421 ÁREA DE TERRENO M²: 72,63 ÁREA COMÚN M²: 24,62 ÁREA TOTAL: 111,01; **b) SUITE 101-PB (16,42m²). + SUITE 101-PA (19,50m²).** De la RESIDENCIA "MARLENE", que se encuentra

ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta. SUITE 101-PB (16,42m²). Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño general; corresponde a la planta baja de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través del área común planificada en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la suite 101-PA. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3.08m. Por el Sur: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,08m. Por el Este: Lindera con el área común planificada en planta baja en 5,33m. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 5,33m. Área total: 16.42m². CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PB: ÁREA NETA M²: 16,42 ALÍCUOTA: 0,0460 ÁREA DE TERRENO M²: 13,80 ÁREA COMÚN M²: 4,68 ÁREA TOTAL: 21,10. SUITE 101-PA (19,50m²). Conformado por los ambientes de sala estar, dormitorio con closet y baño privado; corresponde a la planta alta de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través de la escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio: poseyendo las siguientes medidas y


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN Nº **130203647-8**

CIUDADANÍA **LOPEZ PINARGOTE**
 NOMBRE **MARIA MARLENE**
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI**
 JUNIN
 JUNIN
 FECHA DE NACIMIENTO **1948-09-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INTELIGENCIA **BACHILLERATO** PROFESION/OCCUPACION **Jubilado** V4444V4444

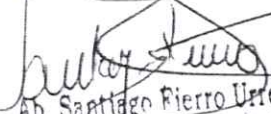
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LOPEZ NESTORIO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PINARGOTE LUZ CELINA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISION **MANTA**
2020-09-21
 FECHA DE EXPIRACION **2030-09-21**


ICM: 06-06-1494-05-185





NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles. **30 AGO 2023**
 Manta, a


Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302036478

Nombres del ciudadano: LOPEZ PINARGOTE MARIA MARLENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ NESTORIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE LUZ CELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 231-920-45450



231-920-45450

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: TUBAY ALVAREZ
NOMBRES: MARIA VICTORIA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 13 NOV 2003
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO

SEXO: MUJER
Nº. DOCUMENTO: 015422126
FECHA DE VENCIMIENTO: 16 DIC 2031

NAT/CAJ: 472369



NUI.1316865755

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: TUBAY CEDEÑO BORIS RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALVAREZ LOPEZ MIRIAM RAQUEL
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V4343V4442
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: ROCAFUERTE 16 DIC 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0194221267<<<<<<1316865755
0311133F3112168ECU<NO<DONANTE8
TUBAY<ALVAREZ<<MARIA<VICTORIA<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Nº. 81589581



CEN. 1316865755

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA Nº. 0075 FEMENINO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE NOTER EMERSON EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

GA
PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles. 30 AGO 2023
Manta, a...
Ab. Santiago Pierra Urresta
Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316865755

Nombres del ciudadano: TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TUBAY CEDEÑO BORIS RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ LOPEZ MIRIAM RAQUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

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



Victoria

N° de certificado: 232-920-45379



232-920-45379

Ing. Carlos Echeverria.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

83862

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022024
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176722002

Fecha de Apertura: martes, 08 agosto 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta

Tipo de Predio: SUITE PB + SUITE PA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

SUITE 101-PB (16,42m²). + SUITE 101-PA (19,50m²). De la RESIDENCIA "MARLENE", que se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta.

SUITE 101-PB (16,42m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño general; corresponde a la planta baja de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través del área común planificada en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la suite 101-PA

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,08m

Por el Sur: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,08m

Por el Este: Lindera con el área común planificada en planta baja en 5,33m

Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 5,33m

Área total: 16.42m².

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PB: ÁREA NETA M²: 16,42 ALÍCUOTA: 0,0460 ÁREA DE TERRENO M²: 13,80 ÁREA COMÚN M²: 4,68 ÁREA TOTAL: 21,10

SUITE 101-PA (19,50m²).

Conformado por los ambientes de sala estar, dormitorio con closet y baño privado; corresponde a la planta alta de una suite comprendida en dos niveles, incorporada en un bloque situado en la parte posterior del predio; se accede a la misma a través de la escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta general extendida para la misma suite 101-PA

Por abajo: Lindera con la suite 101-PB

Por el Norte: Lindera con vacío hacia un espacio cubierto del área común planificada en planta baja en 3.13m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 3,13m

Por el Este: Lindera en una parte con el espacio de entrada-escalera exterior de uso común compartida, que permite también la subida posterior al departamento 201, situado en la planta alta del bloque principal del predio y en otra parte con vacío hacia el área común planificada en planta baja en 6,23m.

Por el Oeste: Lindera con propiedad particular, antes de Filanbanco en 6,23m

Área total: 19,50m2.

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS SUITE 101-PA: ÁREA NETA M2: 19,50 ALÍCUOTA: 0,0546 ÁREA DE TERRENO M2: 16,39 ÁREA COMÚN M2: 5,56 ÁREA TOTAL: 25,06

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1384 jueves, 25 mayo 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN	27 martes, 18 julio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 08 agosto 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	26 martes, 08 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] PARTICION Y ADJUDICACION

Inscrito el: jueves, 25 mayo 2023

Número de Inscripción : 1384

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3095

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION Con los antecedentes expuestos la compareciente señora Maria Victoria Tubay Alvarez por sus propios derechos y en calidad de unica y universal heredera de la causante señora Miriam Raquel Alvarez Lopez de consuno, tiene a bien Partirse y Adjudicarse el 100% de los derechos hereditarios sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la clausula segunda del presente contrato. Y de Conformidad con Aprobacion y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 27 de Marzo del 2023. En la que consta que la Particion Extrajudicial se la realiza en porcentajes iguales sobre el bien inmueble compuesto de terreno y construccion Ubicado en la Lotizacion Buenavista del cantón Manta. Con una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Quedando determinado y repartidos de la siguiente manera: Maria Victoria Tubay Alvarez, unica hija heredera le corresponde el 100% . La compareciente declara que acepta la particion y adjudicacion del bien inmueble descrito anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ALVAREZ LOPEZ MIRIAM RAQUEL	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[2 / 4] NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN

Inscrito el: martes, 18 julio 2023

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4305

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA: Mediante Memorando MTA-DSCC-MEM-140720230948, de fecha 14 de julio del 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, notifica la Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, en la que resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m2. área neta

vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m², área común total equivalente a 101,7m², área total de 458,54m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	NO DEFINIDO	PORTOVIEJO



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 agosto 2023

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4853

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL De conformidad a la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, se resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m². área neta vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m², área común total equivalente a 101,7m², área total de 458,54m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	RESIDENCIA MARLENE		MANTA
PROPIETARIA	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 agosto 2023

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4854

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS De conformidad a la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, se resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m². área neta vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m², área común total equivalente a 101,7m², área total de 458,54m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	RESIDENCIA MARLENE		MANTA
PROPIETARIA	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-08-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022024 certificado hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 83862.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 83862

Válido por 60 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 6 7 1 W I P 0 D G J



Ficha Registral-Bien Inmueble

83861

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022024
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1176722001

Fecha de Apertura: martes, 08 agosto 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO + GARAJE-PATIO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.-DEPARTAMENTO 101 (102,84m²) + GARAJE-PATIO 101 (86,39m²). De la RESIDENCIA "MARLENE", que se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias -Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1- de la parroquia Manta del cantón Manta.

DEPARTAMENTO 101 (102,84m²).

Conformado por los ambientes de porche, sala principal, comedor, cocina, estudio, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2 con closets que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja de un bloque central; se accede principalmente a través de la caminera con gradas destinada de uso común en planta baja; manteniendo frontal y lateralmente relación con el ambiente unificado de garaje-patio (cubierto), anexado para el mismo departamento 101, por intermedio del espacio de cocina; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 8,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,33m lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m desde este punto gira hacia el Oeste en 5,64m y lindera en sus tres extensiones con el garaje-patio particular (cubierto). anexado para el mismo departamento 101.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m y lindera en sus dos extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 5,01m y lindera en una parte con el área común planificada en planta baja y en otra parte con el garaje-patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento 101.

Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 10,05m

Área total: 102,84m².

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS Departamento 101: ÁREA NETA M²:102,84 ALÍCUOTA: 0,2882 ÁREA DE TERRENO M²: 86,46 ÁREA COMÚN M²: 29,31 ÁREA TOTAL: 132.15

GARAJE-PATIO 101 (86,39m²).

Conformado por el espacio libre, propiamente identificado para el uso de garaje-patio particular. debidamente adecentado en su superficie, poseyendo cubierta en todo su contorno; situado en la planta baja, se encuentra frontal y lateralmente anexado al departamento 101. incorporando en la parte del frente una cisterna subterránea y en la parte del fondo una gruta; se accede al mismo directamente desde la calle pública y a través del área común planificada en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo cubierto y con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,56m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Oeste

en una longitud de 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,19m y lindera en sus tres extensiones con el área común planificada en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 3,31m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,52m y lindera en una parte con el departamento 101 y en otra parte con el área común planificada en planta baja.

Por el Sur: Lindera con el Lote H-Dos en 20.10m

Por el Este: Lindera con calle pública en 6,85m

Por el Oeste: Lindera con el área común planificada en planta baja en 3,42m

Área total: 86.39m².

CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS GARAJE-PATIO 101: ÁREA NETA M²: 86,39 ALÍCUOTA: 0,2421 ÁREA DE TERRENO M²: 72,63 ÁREA COMÚN M²: 24,62 ÁREA TOTAL: 111,01

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1384 jueves, 25 mayo 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN	27 martes, 18 julio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 08 agosto 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	26 martes, 08 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] PARTICION Y ADJUDICACION

Inscrito el: jueves, 25 mayo 2023

Número de Inscripción : 1384

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3095

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION Con los antecedentes expuestos la compareciente señora María Victoria Tubay Alvarez por sus propios derechos y en calidad de unica y universal heredera de la causante señora Miriam Raquel Alvarez Lopez de consuno, tiene a bien Partirse y Adjudicarse el 100% de los derechos hereditarios sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la clausula segunda del presente contrato. Y de Conformidad con Aprobacion y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 27 de Marzo del 2023. En la que consta que la Particion Extrajudicial se la realiza en porcenajes iguales sobre el bien inmueble compuesto de terreno y construccion Ubicado en la Lotizacion Buenavista del cantón Manta. Con una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Quedando determinado y repartidos de la siguiente manera: María Victoria Tubay Alvarez, unica hija heredera le corresponde el 100% . La compareciente declara que acepta la particion y adjudicacion del bien inmueble descrito anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ALVAREZ LOPEZ MIRIAM RAQUEL	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN

Inscrito el: martes, 18 julio 2023

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4305

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA: Mediante Memorando MTA-DSCC-MEM-140720230948, de fecha 14 de julio del 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, notifica la Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, en la que resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m2. área neta vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m2, área común total equivalente a 101,7m2, área total de 458,54m2



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	NO DEFINIDO	PORTOVIEJO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 agosto 2023

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4853

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL De conformidad a la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, se resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m2. área neta vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m2, área común total equivalente a 101,7m2, área total de 458,54m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	RESIDENCIA MARLENE		MANTA
PROPIETARIA	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 agosto 2023

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4854

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS De conformidad a la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-084, de fecha 11 de julio del 2023, se resuelve: Art. 1.- Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la Residencia Marlene, perteneciente a María Victoria Tubay Alvarez, con cédula 1316865755, que se constituye en un conjunto de departamento, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Las Acacias - Lotización Buena vista, manzana H, lote 1, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1176722000, área total 300m2. área neta vendible - construcción más garaje - patio de 356,84m2, área común total equivalente a 101,7m2, área total de 458,54m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	RESIDENCIA MARLENE		MANTA
PROPIETARIA	TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-08-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022024 certifico hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 83861.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 83861

Válido por 60 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 6 7 0 2 Q J E 3 X O

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/182698
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/08/2023

Por: 149.39

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

Vence: 25/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Identificación: 1316865755

Teléfono: 0980857814

Correo: mariavictoriatubay2003@gmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ PINARGOTE MARIA MARLENE

Identificación: 1302036478

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-021136



PREDIO: Fecha adquisición: 25/05/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-67-22-002	18,674.04	30.19	RESIDENCIAMARLENESUITE101PLANTABAJASUITE101PLANTAALLOT.BUENAVISTAMZHLOTE1	18,674.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	186.74	93.37	0.00	93.37
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	56.02	0.00	0.00	56.02
Total=>		242.76	93.37	0.00	149.39

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			93.37
Total=>				93.37

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/182696
 DE ALCABALAS**

Fecha: 25/08/2023

Por: 576.94

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

Vence: 25/08/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-511136

Tradente-Vendedor: TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Identificación: 1316865755

Teléfono: 0980857814

Correo: mariavictoriatubay2003@gmail.com



Adquiriente-Comprador: LOPEZ PINARGOTE MARIA MARLENE

Identificación: 1302036478

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/05/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-67-22-001	72,117.28	159.09	RESIDENCIAMARLENEDEPARTAMENTO101GARAJEPATIO101LOT.BUENAVISTAMZHLOTE1	72,117.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	721.17	360.58	0.00	360.59
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	216.35	0.00	0.00	216.35
Total=>		937.52	360.58	0.00	576.94

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			360.58
Total=>				360.58

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082023-098853

N° ELECTRÓNICO : 228435



Fecha: 2023-08-23

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: 1-17-67-22-001

Ubicado en: RESIDENCIA MARLENE DEPARTAMENTO 101 + GARAJE-PATIO 101 / LOT. BUENAVISTA MZ- H LOTE # 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 189.23 m²
Área Comunal: 53.93 m²
Área Terreno: 159.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1316865755	TUBAY ALVAREZ-MARIA VICTORIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31,818.00
CONSTRUCCIÓN: 40,299.28
AVALÚO TOTAL: 72,117.28

SON: SETENTA Y DOS MIL CIENTO DIECISIETE DÓLARES 28/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199736FO3BLWR

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-24 10:22:27

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082023-098854

N° ELECTRÓNICO : 228436

Fecha: 2023-08-23

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: 1-17-67-22-002

Ubicado en: RESIDENCIA MARLENE SUITE 101-PLANTA BAJA + SUITE 101-PLANTA ALTA / LOT. BUENAVISTA MZ- H LOTE # 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 35.92 m²

Área Comunal: 10.24 m²

Área Terreno: 30.19 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1316865755	TUBAY ALVAREZ-MARIA VICTORIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,038.00

CONSTRUCCIÓN: 12,636.04

AVALÚO TOTAL: 18,674.04

SON: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199737IROABPR

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-24 10:21:58



N° 082023-099128

Manta, lunes 28 agosto 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 1-17-67-22-001 perteneciente a TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA con C.C. 1316865755 ubicada en RESIDENCIA MARLENE DEPARTAMENTO 101 + GARAJE-PATIO 101 / LOT. BUENAVISTA MZ- H LOTE # 1 BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,117.28 SETENTA Y DOS MIL CIENTO DIECISIETE DÓLARES 28/100.
NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100011DXXOTCN

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



N° 082023-099129

Manta, lunes 28 agosto 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 1-17-67-22-002 perteneciente a TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA con C.C. 1316865755 ubicada en RESIDENCIA MARLENE SUITE 101-PLANTA BAJA + SUITE 101-PLANTA ALTA / LOT. BUENAVISTA MZ- H LOTE # 1 BARRIO LAS ACACIAS - BUENA VISTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$18,674.04 DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 04/100.
NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100012XKU6UBU

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



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-17-67-22-000	300	\$ 107501.25

Dirección			2023-08-15 10:12:12	
LOT. BUENAVISTA MZ- H LOTE # 1	Año	Control	N° Título	
	2023	625593	651936	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ALVAREZ LOPEZ MIRIAM RAQUEL	1309548434

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebasas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	37.79	-3.78	34.01
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	4.13	-1.16	2.97
MEJORAS 2013	14.84	-4.16	10.68
MEJORAS 2014	15.58	-4.36	11.22
MEJORAS 2015	8.89	-2.49	6.40
MEJORAS 2016	0.80	-0.22	0.58
MEJORAS 2017	20.97	-5.87	15.10
MEJORAS 2018	26.68	-7.47	19.21
MEJORAS 2019	4.60	-1.29	3.31
MEJORAS 2020	36.67	-10.27	26.40
MEJORAS 2021	20.49	-5.74	14.75
MEJORAS 2022	6.67	-1.87	4.80
TASA DE SEGURIDAD	37.79	0.00	37.79
TOTAL A PAGAR			\$ 187.22
VALOR PAGADO			\$ 187.22
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-14 12:04:59 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1463224854420

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



N° 082023-099131

Manta, lunes 28 agosto 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA** con cédula de ciudadanía No. **1316865755**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 28 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11000146OGTG0G

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





Manta, 28 de Agosto del 2023.

CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL EDIFICIO RESIDENCIA "MARLENE"

Por la presente Yo **MARIA CARLA GARCIA LOPEZ**, en calidad de administradora del edificio RESIDENCIA MARLENE, ubicado en la Lotización Buena Vista del Cantón Manta, certifico que el **DEPARTAMENTO 101 y la SUITE 101** que forman parte del edificio RESIDENCIA MARLENE, se encuentran al día en los pagos de alcúotas y mantenimiento y otros hasta el mes de Agosto del 2023, pudiendo el portador hacer uso del presente documento como le sea conveniente.-

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria Carla Garcia Lopez".

MARIA CARLA GARCIA LOPEZ
C.C. No. 130662072-3
ADMINISTRADORA

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-140720230928
Manta, 14 de Julio del 2023

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° MTA-2023-ALC-084

Señora
María Victoria Tubay Álvarez
PROPIETARIA DE LA "RESIDENCIA MARLENE"
En-su-despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se pone en su conocimiento la RESOLUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° MTA-2023-ALC-084, que en su parte pertinente establece:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la 'Residencia Marlene', perteneciente a María Victoria Tubay Álvarez –cédula de ciudadanía 1316865755–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias –Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1– de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-67-22-000; área total de terreno equivalente a 300 metros cuadrados (m²); área neta vendible –construcción más garaje-patio– de 356,84 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 101,7 metros cuadrados (m²); área total de 458,54 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA 084-2023 PH
MARLENE - N°. hojas: 6



RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-084

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que,** el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”.*
- Que,** los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *“b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]”.*
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: *“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 artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: *“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 artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *“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 artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: *"Determinación 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial 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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, 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 Procuraduría Síndica, 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 Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para



que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

- Que,** mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "**II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** [...] a. *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente:* [...] i. *Declaratorias de propiedad horizontal* [...] ii. *Urbanizaciones* [...] iii. *Reestructuración de lotes* [...] 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 4508 con fecha 16 de junio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (12/12); se constata que se efectuó una partición extrajudicial y la adjudicación de un terreno, siendo el causante la señora Miriam Raquel Álvarez López –cédula de ciudadanía 1309548434–, a favor de María Victoria Tubay Álvarez –cédula de ciudadanía 1316865755–; bien inmueble ubicado en el barrio Las Acacias –Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1– de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 12 de abril de 2023 en la Notaría Pública Primera del cantón Manta e inscrito con fecha 25 de mayo de 2023, con clave catastral 1-17-67-22-000 y con un área total de 300 metros cuadrados (m²).
- Que,** mediante documento con fecha de recepción 29 de mayo de 2023, dirigido al abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por María Victoria Tubay Álvarez –cédula de ciudadanía 1316865755–; se indica lo siguiente:
- "Por medio de la presente, solicito la revisión y aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal, de un predio ubicado en la Lotización Buenavista, Manzana H, lote 1, de la parroquia Manta, Cantón Manta posee clave catastral N° 1-17-67-22-000, superficie de terreno 300m2.*
- La edificación se denomina Residencia "Marlene"*
- Que,** mediante Informe MTA-DACP-INF-280620230904 con fecha 28 de junio de 2023, suscrito por la ingeniera Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel – Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios



Ciudadanos-, y en relación al peticorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la **"RESIDENCIA MARLENE"**, y por cumplir con lo previsto en El **CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023**: CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal"

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-070720231625 con fecha 7 de julio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Informe MTA-DACP-INF-280620230904 con fecha 28 de junio de 2023; la ingeniera Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal de la 'Residencia Marlene'; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto a la 'Residencia Marlene'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal a la 'Residencia Marlene'; bien perteneciente a María Victoria Tubay Álvarez –cédula de ciudadanía 1316865755–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias –Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1– de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-67-22-000; área total de terreno equivalente a 300 metros cuadrados (m²); área neta vendible – construcción más garaje-patio– de 356,84 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 101,7 metros cuadrados (m²); área total de 458,54 metros cuadrados (m²).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución



Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

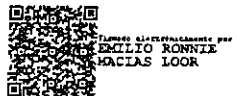
RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal de la 'Residencia Marlene', perteneciente a María Victoria Tubay Álvarez –cédula de ciudadanía 1316865755–, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias –Lotización Buena Vista, manzana H, lote 1– de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-67-22-000; área total de terreno equivalente a 300 metros cuadrados (m²); área neta vendible –construcción más garaje-patio– de 356,84 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 101,7 metros cuadrados (m²); área total de 458,54 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los once días del mes de julio del año dos mil veinte y tres.



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



PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El edificio denominado RESIDENCIA "MARLENE" 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 denominado RESIDENCIA "MARLENE" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El edificio denominado RESIDENCIA "MARLENE" se encuentra ubicado en la Lotización Buenavista del cantón Manta, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 4508, posee la Clave Catastral No. 1-17-67-22-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio denominado RESIDENCIA "MARLENE" incorpora dos bloques, desarrollados en dos plantas; donde, el primer bloque y de mayor magnitud, que incorpora un departamento para cada nivel, signados como departamento 101 (planta baja) y departamento 201 (planta alta), se implanta en la parte central del predio; mientras que el segundo bloque y de menor magnitud, que incorpora una suite desarrollada en dos niveles, se implanta en la parte posterior del predio.

Al departamento 101, desarrollado en la planta baja del bloque principal central, se le asigna un garaje-patio particular adyacente que posee cubierta.

Cada uno de los departamentos y ambientes contemplados para el edificio denominado RESIDENCIA "MARLENE", se acompañan de sus respectivas áreas comunes, destinadas para accesos y circulación peatonal, las nomenclaturas de los ambientes y departamentos se describen como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Bloque 1: Departamento 101, anexando frontal-lateralmente un Garaje-Patio 101 que posee cubierta.

Bloque 2: Suite 101-PB; acompañados de sus respectivas áreas comunes.

- **PLANTA ALTA:** Comprende los siguientes ambientes:

Bloque 1: Departamento 201

Bloque 2: Suite 101-PA; acompañados de sus respectivas áreas comunes.



PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIA "MARLENE"

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

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los 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 departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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

De la misma manera ocurre para los entrepisos, convirtiéndose en losas medianeras las que separan un departamento de otro propietario particular.

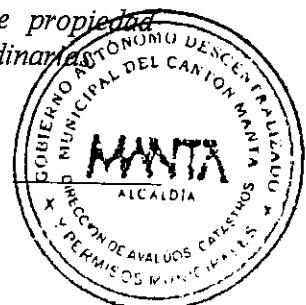
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada al nivel 1er. Piso Alto y 2do. Piso Alto son bienes comunes las áreas permitidas de aljibe y porches (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel 1er. piso alto del Edificio, el porche de entrada al Departamento 201 es exclusivo de ese departamento.

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.



PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"

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 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 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 adquirente 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.



**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los 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 alícuota 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.

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.

RESIDENCIA "MARLENE"		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m ²	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	102,84	28,82
GARAJE - PATIO 101	86,39	24,21
SUITE 101 - PB	16,42	4,61
DEPARTAMENTO 201	131,69	36,90
SUITE 101 - PA	19,50	5,46
TOTAL GENERAL	356,84	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 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 y la seguridad del edificio.



PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIA "MARLENE"

- 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 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 departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de 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 departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del 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 o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que en continuación se determinan:



**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de 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.

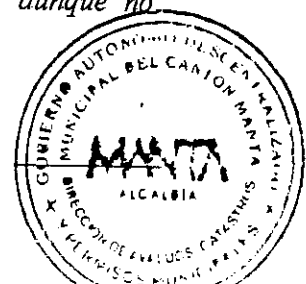
Art. 16.- Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios 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 Copropietarios, 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 copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.



**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

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 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
RESIDENCIA "MARLENE"

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 llevaran 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 departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de los 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 periodo.
- 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.



**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

- 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 co-propietario 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 co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado **RESIDENCIA "MARLENE"**.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- 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 co-propietarios.

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



**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del edificio denominado **RESIDENCIA "MARLENE"**, solo o junto con el Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del 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 denominado **RESIDENCIA "MARLENE"**, 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.



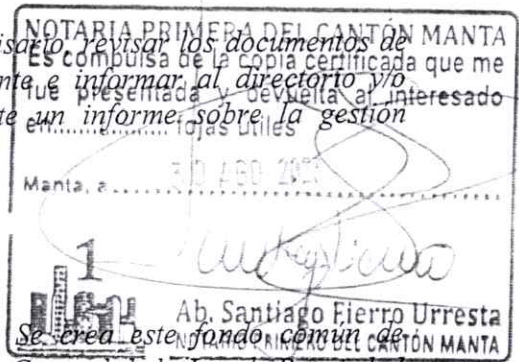
**PROPIEDAD HORIZONTAL
RESIDENCIA "MARLENE"**

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



Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo 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.



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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



Arq. Teddy Moreira Chancay
Reg. SENESCYT 1016-02-201084



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 26 JUL 2023 HORA: 08/15

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N.º TTA-2023-ALI-084



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470444

Contribuyente

TUBAY ALVAREZ MARIA VICTORIA

Identificación

13XXXXXXXXX5

Control

000004134

Nro. Título

470444

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-08-30

Expiración

2023-09-30

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2023/09-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

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

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-08-30 15:04:11 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: 001019/021437
Fecha: 28/08/2023

Cliente: LOPEZ PINARGOTE MARIA
MARLENE
CI/RUC: 1302036478
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 28/08/2023 12:32

2023	De Alcabalas 1-17- 67-22-001 Ref Titulo: T/2023/182696	360.59
2023	Aporte A La Junta De Beneficencia 1-17- 67-22-001 Ref Titulo: T/2023/182696	216.35

Valor Cobrado 576.94
Forma de Pago Efectivo



VP-4690306

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 08
Recibo de Cobro No: 001019/021438
Fecha: 28/08/2023

Cliente: LOPEZ PINARGOTE MARIA
MARLENE
CI/RUC: 1302036478
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 28/08/2023 12:33

2023	De Alcabalas 1-17- 67-22-002 Ref Titulo: T/2023/182698	93.37
2023	Aporte A La Junta De Beneficencia 1-17- 67-22-002 Ref Titulo: T/2023/182698	56.02

Valor Cobrado 149.39
Forma de Pago Efectivo



VP-2790306

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

**HOJA
EN
BLANCO**



cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **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.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.-** La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **NOVENA.- GASTOS:** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidades **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de

este instrumento.- Firmado Abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor 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 se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

Victoria T.



MARÍA VICTORIA TUBAY ALVAREZ
C.C.# 131686575-5

Marlene Lopez Pinargote



MARÍA MARLENE LOPEZ PINARGOTE
C.C.# 130203647-8

Santiago Enrique Fierro Urresta

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-01953.

Santiago Enrique Fierro Urresta



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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