

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 691

Número de Repertorio: 1939

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

1.- Con fecha diecinueve de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 691 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------------|---------------------|
| 0915297584 | ZEA ONTANEDA GIULIANA MICAELA | COMPRADOR |
| 0916837222 | RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE | COMPRADOR |
| 1705758934 | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | VENDEDOR |
| 1703376507 | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---------------|------------------|--------------|-------------|
| PARQUEADERO 1 | 1171308001 | 85072 | COMPRAVENTA |
| PATIO ROPAS 3 | 1171308024 | 85096 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1171308016 | 85088 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 19 marzo 2024

Fecha generación: martes, 19 marzo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 2 7 3 3 1 S 5 O W 7 Z L





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA

OTORGADA POR: LOS SEÑORES CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA
Y SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA.

A FAVOR DE: LOS SEÑORES ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA
Y GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA.

N° 20241308002P00228

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$42.000,00

MANTA: 09 DE FEBRERO DEL 2024

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000074341



20241308002P00228



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

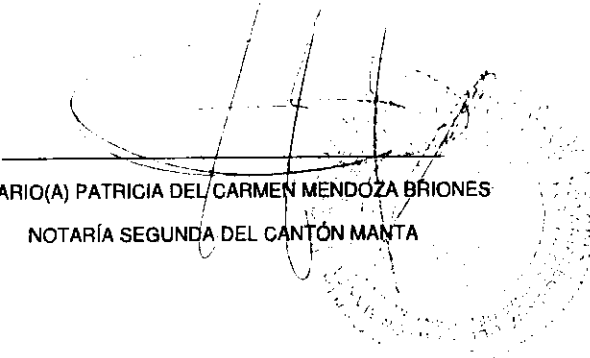
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20241308002P00228 | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 9 DE FEBRERO DEL 2024, (15:28) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703376507 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1705758934 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0916837222 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| Natural | ZEVA ONTANEDA GIULIANA MICAELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0915297584 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 42000.00 | | | | | | |

Abg. Patricia Briones Mend...
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20241308002P00228 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 9 DE FEBRERO DEL 2024, (15:28) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-279107 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-479107 |
| OBSERVACIÓN: | TITULO DE CREDITO #: T/2024/212389 DE ALCABALAS - TITULO DE CREDITO #: T/2024/212390 A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA |



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA NUMERO: 001-002-000074341

CODIGO NUMERICO: 20241308002P00228

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS SEÑORES CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA Y SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA. A FAVOR DE LOS SEÑORES ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA Y GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA.

CUANTÍA: \$42.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparece por una parte el señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero tres tres siete seis cinco cero siete, quien dice ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

número de teléfono 0992785773, correo electrónico Integralfacturas@hotmail.com, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, según poder especial número 20211701039P2101, celebrado en la Notaría Trigésimas Novena del Cantón Quito, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno, documento que se adjunta para que forme parte de este acto; y, por otra parte los cónyuges señor **ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA**, con número de cédula de ciudadanía **cero nueve uno seis ocho tres siete dos dos dos**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Diseñador, número de teléfono 0999845218, correo electrónico rrhcouture@gmail.com, por sus propios y personales derechos y la señora **GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA**, con número de cédula de ciudadanía **cero nueve uno cinco dos nueve siete cinco ocho cuatro**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación diseñadora, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta. Además los comparecientes son



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



hábiles y capaces para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitantes, doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislados y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Pública su cargo sírvase incorporar una más de **COMPRAVENTA**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente Compraventa, por una parte el señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

tres siete seis cinco cero siete, quien dice ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, según poder especial número 20211701039P2101, celebrado en la Notaría Trigésimas Novena del Cantón Quito, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno, documento que se adjunta para que forme parte de este acto, a quien en adelante para fines del presente instrumento se le denominará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte los cónyuges señor **ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA**, con número de cédula de ciudadanía **cero nueve uno seis ocho tres siete dos dos dos**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Diseñador, número de teléfono 0999845218, correo electrónico rrhcouture@gmail.com, por sus propios y personales derechos y la señora **GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA**, con número de cédula de ciudadanía **cero nueve uno cinco dos nueve siete cinco ocho cuatro**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



diseñadora, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta, a quien en adelante para fines del presente instrumento se le denominará "LOS COMPRADORES". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) El señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, declaran que son propietarios del DEPARTAMENTO NÚMERO TRES, PATIO ROPAS TRES y PARQUEADERO UNO del Edificio Departamentos L'MARE, ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de la Parroquia y cantón Manta. **DEPARTAMENTO TRES:** Ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE Ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: 3.17. DEPARTAMENTO 3. CINCUENTA TRES COMA SESENTA METROS CUADRADOS (53,60m2). PLANTA BAJA. Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio dos con closet; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en planta baja

Libg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

(parte posterior lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de lobby-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento seis en cincuenta y tres coma sesenta metros cuadrados (53,60m²). Por abajo: Lindera con parte del parqueadero 8, con parte de los parqueaderos 1, 2 y 3 y con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 53,60m². Por el Norte: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en siete coma cincuenta metros (7,50m). Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en tres coma ochenta y siete metros (3,87m); desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta metros (0,30m); desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de cero coma diez metros (0,10m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma ochenta y tres metros (0,83m); desde este punto gira hacia el Sur en cero coma sesenta metros (0,60m); desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinte metros (1,20m); desde este punto gira hacia el



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



Sur en cero coma ochenta metros (0,80m); desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros (2,25m) y lindera en todas sus ocho extensiones con el departamento dos. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en uno coma cincuenta metros (1,50m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta metros (1,40m); desde este punto gira hacia el Este en uno coma ochenta y nueve metros (1,89m) y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento dos; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cero cinco metros (1,05m); desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma setenta y cuatro metros (2,74m); desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y siete metros 0,67m; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma ochenta metros 1,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrolladas para este nivel (lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio). Por el Oeste:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en uno coma veintinueve metros (1,29m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma veintidós metros (0,22m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma sesenta y uno metros (1,61m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta ocho (0,68m); desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma treinta y ocho metros 4,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia los parqueaderos uno, dos, tres y cuatro de la planta subsuelo. Área total: cincuenta y tres coma sesenta metros cuadrados 53,60m². AREA NETA m²: cincuenta y tres coma sesenta metros cuadrados 53,60. ALICUOTA %: 0,0762. AREA DE TERRENO m²: veintiséis coma sesenta y seis 26,66. AREA COMUN m²: treinta coma setenta y cuatro 30,74. AREA TOTAL m²: ochenta y cuatro coma treinta y cuatro 84,34. **PARQUEADERO UNO:** PLANTA SUBSUELO: PARQUEADERO UNO Ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE Ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. 3.1.- PARQUEADERO UNO CATORCE COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (14,25m²). Conformado por el espacio abierto



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 e 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento tres de planta baja en catorce coma veinticinco metros cuadrados (14,25m²). Por abajo: Lindera con terreno del edificio en catorce coma veinticinco metros cuadrados (14,25m²). Por el Norte: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en cuatro coma setenta y cinco metros (4,75m). Por el Sur: Lindera con el parqueadero dos en cuatro coma setenta y cinco metros (4,75m). Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en tres metros (3,00m). Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en tres metros (3,00m). Área total: catorce coma veinticinco metros cuadrados

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

(14,25m²). PARQUEADERO UNO. AREA NETA m²: catorce coma veinticinco metros cuadrados (14,25). ALICUOTA%: 0,0202. AREA DE TERRENO m²: siete coma cero nueve (7,09). AREA COMUN m²: ocho coma diecisiete (8,17). AREA TOTAL m²: veintidós coma cuarenta y dos (22,42).

PATIO ROPAS TRES: Planta Terraza: Patio Ropas tres ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE, ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: tres punto veinticinco (3.25). PATIO-ROPAS TRES cuatro coma cero ocho metros cuadrados (4,08m²). Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en cuatro coma cero ocho metros cuadrados (4,08m²); Por abajo: Lindera con parte de los departamentos siete y nueve en cuatro coma cero ocho metros cuadrados 1)



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



(4,08m²); Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (terraza social) en dos coma cuarenta y nueve metros (2,49m); Por el Sur: Lindera en una parte con el espacio de patio-ropas cuatro y en otra parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en dos punto cuarenta y nueve metros (2,49m). Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas uno en uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m); Por el Oeste: Lindera con vacío hacia los parqueaderos tres y cuatro de la planta subsuelo en uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m); Área total: cuatro coma cero ocho metros cuadrados (4,08m²). AREA NETA m²: cuatro coma cero ocho metros cuadrados (4,08). ALICUOTAS %: 0,0058. AREA DE TERRENO m²: dos coma cero tres (2,03). AREA COMUN m²: dos coma treinta y cuatro (2,34). AREA TOTAL m²: seis coma cuarenta y dos (6,42). Bien inmueble que lo adquirieron por compra que les hicieran a los señores Susan Ibeth Flores Chávez, Marco Nycolai Moscoso Martínez, Cid Antonio Santos, Anita Maribel Flores Chávez, Nadia Stefania Barreiro Zambrano y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Julio Eduardo Flores Chávez, mediante escritura de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, en fecha veintisiete de mayo del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintidós de junio del dos mil veintiuno. **b)** Con fecha veinticinco de agosto del dos mil veintitrés el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta resolvió aprobar mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2023-ALC-116, la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al Edificio Departamento L'Mare, perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y Sally Yanina Ordoñez Mora y siendo que se constituye en un conjunto de departamento cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), manzana J lote ocho en el Barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención, clave catastral 1171308000, área total de terreno equivalente a trescientos cincuenta metros cuadrados, área neta vendible de setecientos tres coma setenta y siete metros cuadrados, área común total



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com



equivalente a cuatrocientos tres coma cincuenta y ocho metros cuadrados, área total de mil ciento siete coma treinta y cinco metros cuadrados. Memorando MTA-DSCC-MEM-300820231631, de fecha treinta de agosto del dos mil veintitrés, Resolución inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de septiembre del dos mil veintitrés. **c)** Con fecha treinta de noviembre del dos mil veintitrés se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura de DECLARATORIA DEL REGIMEN DE POPIEDAD HORIZONTAL Y PLANOS del Edificio Departamentos L'MARE, celebrada en la Notaría Segunda de Manta, en fecha diez de octubre del dos mil veintitrés, según consta del certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta a este contrato.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta Ecuador

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento el señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, libre y voluntariamente dan en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores **ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA y GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA**, quienes

compran y adquieren para sí, el DEPARTAMENTO NÚMERO TRES, PATIO ROPAS TRES y PARQUEADERO UNO del Edificio Departamentos L'MARE, ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de la Parroquia y cantón Manta, con los mismos linderos, medidas, área y demás características detalladas en la cláusula anterior. Por lo tanto los vendedores, transfieren a los adquirentes, el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito como vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderles, sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen la propiedad que compran. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente venta, pactado de mutuo acuerdo es por la suma de **CUARENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$42.000,00)**, precio que ha sido cancelado en efectivo y moneda de curso legal, además los



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257274 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



vendedores declaran haberlo recibido a su entera satisfacción sin reclamo alguno que formular en lo posterior. Las partes dejan constancia que el avalúo Comercial emitido por del GADM - Manta, es de **CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CATORCE 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$52.714,15)**, para lo cual dejan establecido que renuncian a cualquier reclamo posterior por la diferencia que existe entre el precio y el avalúo, ya que no causa lesión en el mismo, por lo que renuncia a las acciones por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA:** El señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores, el dominio, posesión uso y goce del lote de terreno antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los **COMPRADORES** aceptan la transferencia de dominio que los vendedores realizan

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

a su favor, obligándose por tanto los vendedores al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA:**

DECLARACION: El señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa a la señora **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.

OCTAVA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES: Los compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo se autorizan a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214, 052622583
patimendoza@hotmail.com



Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelo a la Notaría provienen de fondos lícitos. **NOVENA: GASTOS:** Los gastos que demanden la presente escritura de compraventa hasta su inscripción, correrán de cuenta de los compradores, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que en caso de haberlo correrá de cuenta de los vendedores como lo contempla la ley. **DECIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION:** Las partes declaran que aceptan la presente escritura pública por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto, para todos los efectos derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta y se someten a los jueces competentes de esta jurisdicción en la que podrán ser notificadas en caso de controversia. **DECIMA PRIMERA: INSCRIPCIÓN:** La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que solicite la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Los comparecientes

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
CANTON MANTA, ECUADOR

manifiestan que los documentos que adjuntan para que formen parte integran de esta Escritura Pública de compraventa como habilitantes y anexos son válidos y que la información que contiene es veraz y se remiten a ella. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado Daniel Vicente Ávila Tomalá, con matrícula número 13-1990-28 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. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com



Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La Notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana y en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que)



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



no sea oponible a las disposiciones sustantivas
ecuatorianas, a la siguiente dirección
pati.mendoza@hotmail.com y leída que les fue a los
comparecientes por mí la notaria, se ratifican y
firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada
en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy
fe.

Elaborado N.T.B.G.

1703376507
CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA
Cédula No. 1703376507
Por sus propios derechos y por
los que representa a la señora
SALLY YANINA ORDÓÑEZ MORA



*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador*

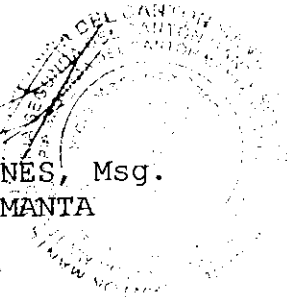
0916837222
ROBERTO JOSUE RIVADENEIRA HANNA
Cédula No. 0916837222
Cert. Votación No. 35357985



Giuliana Zea 0915297584
GIULIANA MICAELA ZEA ONTANEDA
Cédula No. 0915297584
Cert. Votación No. 87691177



ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Msg.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble
85088



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002807
Certifico hasta el día 2024-01-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171308016
Fecha de Apertura: viernes, 01 diciembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Departamento 3 Ubicado en el Edificio Departamentos L MARE

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 3 Ubicado en el Edificio Departamentos L MARE Ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Canton Manta, con los siguientes linderos y medidas:

3.17.- DEPARTAMENTO 3 (53,60m2).PLANTA BAJA.

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en planta baja (parte posterior lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de lobby-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 6 en 53,60m2

Por abajo: Lindera con parte del parqueadero 8, con parte de los parqueaderos 1, 2 y 3 y con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 53,60m2.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 7,50m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,87m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m y lindera en todas sus ocho extensiones con el departamento 2.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 1,89m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 2; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,74m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrolladas para este nivel (lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,29m; desde este punto gira hacia el Este en 0,22m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,61m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,68m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia los parqueaderos 1, 2, 3 y 4 de la planta subsuelo.

Área total: 53,60m2. ÁREA NETA m2: 53,60 ALICUOTA %: 0,0762 ÁREA DE TERRENO m2: 26,66 ÁREA COMUN m2: 30,74 ÁREA TOTAL m2: 84,34

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------------|-------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1283 martes, 22 junio 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 99 lunes, 04 septiembre 2023 | 0 | 0 |

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA
FACULDADE DE ECONOMIA

| | | | |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 50 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 49 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 |



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: terreno ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número Ocho, de la manzana J, con un área total de 350m². Los vendedores, Julios Eduardo Flores Chávez, Nadia Sefania Barreiro Zambrano, Anita Maribel Flores Chávez, Antonol Santos Cid, Marco Nycolai Moscoso Martinez y Susan Ibeth Flores Chávez, estan representado por, Dolores Maribel Chávez Ponce, en calidad de apoderada.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|-------------|
| COMPRADOR | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ SUSAN IBETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MOSCOLO MARTINEZ MARCO NYCOLAI | CASADO(A) | LIZARZABURU |
| VENDEDOR | SANTOS CID ANTONIO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ ANITA MARIBEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BARREIRO ZAMBRANO NADIA STEFANIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-116.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "Edificio Departamento L'Mare", perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamento cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), manzana J, lote 8, en el Barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención, clave catastral 1171308000, área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados, área neta vendible de 703,77 metros cuadrados, área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados, área total de 1.107,35 metros cuadrados. Memorando: MTA-DSCC-MEM-300820231631, Manta 30 de agosto del 2023.

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 | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGE TWO

Inscrito el: **jueves, 30 noviembre 2023**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA DE MANTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 10 octubre 2023**

Número de Inscripción : **50**
 Número de Repertorio: **7611**

Folio Inicial: **0**
 Folio Final: **0**



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Regimen de Propiedad Horizontal Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordoñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Oliva.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | | MANTA |
| PROPIETARIA | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: **jueves, 30 noviembre 2023**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA DE MANTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 10 octubre 2023**

Número de Inscripción : **49**
 Número de Repertorio: **7612**
 Folio Inicial: **0**
 Folio Final : **0**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Regimen de Propiedad Horizontal y planos el Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordoñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Oliva.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | | MANTA |
| PROPIETARIO | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

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 2024-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002807 certifico hasta el día 2024-01-25, la Ficha Registral Número: 85088.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda de Manta

PAINTS BY PLANO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 6 9 6 2 S I I T W S



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2134696ZSIITWS



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2134696ZSIITWS

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NUMERO DE ORDÉN: WEB-24002807

NÚMERO DE FICHA: 85088

SOLICITANTE: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO - 1703376507

BENEFICIARIO: GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO - 1309184529

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-25 11:19:49

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-02-24 12:24:52

[Ver certificado](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109905

N° ELECTRONICO : 231790

Fecha: 2024-01-21

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: 1-17-13-08-016

Ubicado en: EDIFICIO DEPARTAMENTOS L MARE DEPARTAMENTO 3 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 53.6 m²

Área Comunal: 30.74 m²

Área Terreno: 26.66 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------|
| 1703376507 | PORRAS OLIVA-CRISTOBAL GUSTAVO |
| 1705758934 | ORDOÑEZ MORA-SALLY YANINA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,532.20

CONSTRUCCIÓN: 43,401.39

AVALÚO TOTAL: 47,933.59

SON: CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 59/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110865SPUGYIP

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-22 11:02:12



Abg. Patricia Mendoza Arantes
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



011 539 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1110865SPUGYIP



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1110865SPUGYIP

NÚMERO: 012024-109905

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

CLAVE CATASTRAL: 1171308016

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-01-21 20:23:08

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

85096

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002811
Certifico hasta el día 2024-01-25:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171308024

Fecha de Apertura: viernes, 01 diciembre 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Patio Ropas 3 Ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE

Tipo de Predio: PATIO ROPAS 3

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Planta Terraza : Patio Ropas 3 Ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Canton Manta, con los siguientes linderos y medidas:

3,25.- PATIO-ROPAS 3 (4,08m2).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 4,08m2

Por abajo: Lindera con parte de los departamentos 7 y 9 en 4,08m2

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (terrace social) en 2,49m.

Por el Sur: Lindera en una parte con el espacio de patio-ropas 4 y en otra parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 2,49m.

Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas 1 en 1,64m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia los parqueaderos 3 y 4 de la planta subsuelo en 1,64m

Área total: 4,08m2. AREA NETA m2: 4,08 ALICUOTAS % : 0,0058 AREA DE TERRENO m2: 2,03 AREA COMUN m2: 2,34 AREA TOTAL m2: 6,42

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1283 martes, 22 junio 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 99 lunes, 04 septiembre 2023 | 0 | 0 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 50 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 49 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Número de Inscripción : 1283

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 0

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

COMPTON PT. MOUNTAIN
BIRMINGHAM, ALA.

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: terreno ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número Ocho, de la manzana J, con un área total de 350m2. Los vendedores, Julios Eduardo Flores Chávez, Nadia Sefania Barreiro Zambrano, Anita Maribel Flores Chávez, Antonol Santos Cid, Marco Nycolai Moscoso Martínez y Susan Ibeth Flores Chavez, estan representado por, Dolores Maribel Chávez Poncé, en calidad de apoderada.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|-------------|
| COMPRADOR | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ SUSAN IBETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MOSCO SO MARTINEZ MARCO NYCOLAI | CASADO(A) | LIZARZABURU |
| VENDEDOR | SANTOS CID ANTONIO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ ANITA MARIBEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BARREIRO ZAMBRANO NADIA STEFANIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 septiembre 2023

Número de Inscripción : 99

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5488

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-116.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "Edificio Departamento L'Mare", perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamento cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), manzana J, lote 8, en el Barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención, clave catastral 1171308000, área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados, área neta vendible de 703,77 metros cuadrados, área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados, área total de 1.107,35 metros cuadrados. Memorando: MTA-DSCC-MEM-300820231631, Manta 30 de agosto del 2023.

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 | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2023

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7611

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Régimen de Propiedad



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA

Pagina 21/21

Horizontal Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordoñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Olivia.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil |
|-------------|--------------------------------|--------------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | |
| PROPIETARIA | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) |



Registro de : **PLANOS**

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: **jueves, 30 noviembre 2023**

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: 7612

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 10 octubre 2023**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Regimen de Propiedad Horizontal y planos el Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordeñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Oliva.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | | MANTA |
| PROPIETARIO | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

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 2024-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002811 certifico hasta el día 2024-01-25, la Ficha Registral Número: 85096.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DEPARTMENT OF
ENERGY



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 7 0 0 J A J U O S M



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2134700JAJUOSM



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2134700JAJUOSM

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-24002811**

NÚMERO DE FICHA: **85096**

SOLICITANTE: **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO - 1703376507**

BENEFICIARIO: **GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO - 1309184529**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-01-25 11:20:14**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2024-02-24 14:58:48**

[Ver certificado](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109910

N° ELECTRÓNICO : 231795

Fecha: 2024-01-21

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: 1-17-13-08-024

Ubicado en: EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE PATIO ROPAS 3 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.08 m²
Área Comunal: 2.34 m²
Área Terreno: 2.03 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------|
| 1703376507 | PORRAS OLIVA-CRISTOBAL GUSTAVO |
| 1705758934 | ORDÓÑEZ MORA-SALLY YANINA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 345.10
CONSTRUCCIÓN: 2,910.22
AVALÚO TOTAL: 3,255.32

SON: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 32/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110870ULGC392

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-22 10:58:50

Abg. Patricia Morúa
Notario Público en Seguridad
Manta, Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1110870ULGC392



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1110870ULGC392

NÚMERO: 012024-109910

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

CLAVE CATASTRAL: 1171308024

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-01-21 20:25:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

85072



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002801
Certifico hasta el día 2024-01-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171308001
Fecha de Apertura: jueves, 30 noviembre 2023
Información Municipal:

Tipo de Predio: PARQUEADERO 1
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Edificio Departamentos L' MARE Ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA SUBSUELO: PARQUEADERO 1 Ubicado en el Edificio Departamentos L' MARE Ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Canton Manta, con los siguientes linderos y medidas.

3.1.- PARQUEADERO 1 (14,25m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento 3 de planta baja en 14,25m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 14,25m2

Por el Norte: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 2 en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 3,00m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 3,00m

Área total: 14,25m2.

PARQUEADERO 1 AREA NETA m2: 14,25 ALICUOTA% : 0,0202 AREA DE TERRENO m2: 7,09 AREA COMUN m2: 8,17 AREA TOTAL m2: 22,42

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1283 martes, 22 junio 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 99 lunes, 04 septiembre 2023 | 0 | 0 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 50 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 49 jueves, 30 noviembre 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

Pagina in bianco

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: terreno ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número Ocho, de la manzana J, con un área total de 350m². Los vendedores, Julios Eduardo Flores Chávez, Nadia Sefania Barreiro Zambrano, Anita Maribel Flores Chávez, Antonio Santos Cid, Marco Nycolai Moscoso Martínez y Susan Ibeth Flores Chávez, están representado por, Dolores Maribel Chávez Ponce, en calidad de apoderada.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|-------------|
| COMPRADOR | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ SUSAN IBETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MOSCOSO MARTINEZ MARCO NYCOLAI | CASADO(A) | LIZARZABURU |
| VENDEDOR | SANTOS CID ANTONIO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ ANITA MARIBEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BARREIRO ZAMBRANO NADIA STEFANIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-116.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "Edificio Departamento L'Mare", perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamento cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), manzana J, lote 8, en el Barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención, clave catastral 1171308000, área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados, área neta vendible de 703,77 metros cuadrados, área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados, área total de 1.107,35 metros cuadrados. Memorando: MTA-DSCC-MEM-300820231631, Manta 30 de agosto del 2023.

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 | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 octubre 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1283

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2774

Folio Final: 0



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segund
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Regimen de Propiedad Horizontal Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordoñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Oliva.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | | MANTA |
| PROPIETARIA | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2023

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7612

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios por haber cumplido por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según la resolución Ejecutiva numero MTA-2023-ALC-116, tienen a bien declarar al Regimen de Propiedad Horizontal y planos el Edificio Departamentos L' MARE ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Canton Manta. La señora Sally Yanina Ordoñez Mora Representada por su Apoderado el señor Cristobal Gustavo Porras Oliva.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| EDIFICIO | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE | | MANTA |
| PROPIETARIO | ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | CASADO(A) | LA MATRIZ |

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.

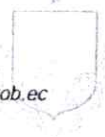
Emitido el 2024-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002801 certifico hasta el día 2024-01-25, la Ficha Registral Número: 85072.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Canton Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 85072

Válido por 30 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 3 4 6 9 0 L 7 H 3 K Z 3



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2134690L7H3KZ3

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2134690L7H3KZ3

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-24002801**

NÚMERO DE FICHA: 85072

SOLICITANTE: **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO - 1703376507**

BENEFICIARIO: **GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO - 1309184529**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-01-25 11:17:44**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2024-02-24 12:25:51**

[Ver certificado](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012024-109890

N° ELECTRONICO : 231775

Fecha: 2024-01-21

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: 1-17-13-08-001

Ubicado en: EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE PARQUEADERO 1 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.25 m²
Área Comunal: 8.17 m²
Área Terreno: 7.09 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------|
| 1703376507 | PORRAS OLIVA-CRISTOBAL GUSTAVO |
| 1705758934 | ORDOÑEZ MORA-SALLY YANINA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,205.30
CONSTRUCCIÓN: 319.94
AVALÚO TOTAL: 1,525.24

SON: UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 24/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110850WV51GYT

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-22 11:17:29

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1110850WV5IGYT



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1110850WV5IGYT

NÚMERO: 012024-109890

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

CLAVE CATASTRAL: 1171308001

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-01-21 20:09:17

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 022024-111101

Manta, martes 06 febrero 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA** con cédula de ciudadanía No. **1705758934**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 06 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112077994MHDA

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1112077994MHDA

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1112077994MHDA

NÚMERO: 022024-111101

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA**

BENEFICIARIO(A): **ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1705758934**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-02-06 13:58:49**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-03-06**

[Ver certificado](#)



N° 012024-110433

Manta, domingo 28 enero 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO** con cédula de ciudadanía No. 1703376507.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 28 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11114014CCKSKO

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11114014CCKSKO

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 11114014CCKSKO

NÚMERO: 012024-110433

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

BENEFICIARIO(A): PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-28 19:37:50

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-02-28





N° 012024-110679

Manta, miércoles 31 enero 2024

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 1-17-13-08-016 perteneciente a PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO con C.C. 1703376507 Y ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA con C.C. 1705758934 ubicada en EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE DEPARTAMENTO 3 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08 BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-13-08-001 avaluo \$1.525,24 EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE PARQUEADERO 1 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08/, con clave catastral 1-17-13-08-024 avaluo \$3.255,32 EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE PATIO ROPAS 3 / CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,933.59 CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 59/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$52,714.15 CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES 15/100.

SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de 11
meses a partir de la fecha emitida.
Dirección de Gestión Financiera

**Fecha de expiración: martes 31
diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111651QIXQ9TT

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1111651QIXQ9TT

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1111651QIXQ9TT

NÚMERO: 012024-110679

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO**

CLAVE CATASTRAL: 1-17-13-08-016

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-31 09:55:05

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-31**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/212389
DE ALCABALAS**

Fecha: 30/01/2024

Por: 421.71

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

Vence: 30/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-279107

Tradente-Vendedor: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Identificación: 1703376507 Teléfono:

Correo: EJEMPODD@HOTMAIL.COM



Adquiriente-Comprador: RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE

Identificación: 0916837222 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/06/2021

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|-------|--|
| 1-17-13-08-016 | 47,933.59 | 26.66 | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L MARE DEPARTAMENTO 3 CIUD. ULE AMMZ, JLT. 08 |

Precio de Venta

52,714.15

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 527.14 | 263.57 | 0.00 | 263.57 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 158.14 | 0.00 | 0.00 | 158.14 |
| Total=> | | 685.28 | 263.57 | 0.00 | 421.71 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad | | | 263.57 |
| Total=> | | | | 263.57 |

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-279107

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-279107

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/212389

TRANSACCIÓN: 001019/025708

FECHA: 2024-01-31

VALOR PAGADO: \$ 421.71

[Ver título de crédito](#)

| TRANSACCIÓN | TIPO | VALOR |
|---------------|-----------------------------------|-----------|
| T/2024/212389 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | \$ 158.14 |
| T/2024/212389 | DE ALCABALAS | \$ 263.57 |





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/212390
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/01/2024

Por: 1.00

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

Vence: 30/01/2024

Contribuyente: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

VE-479107

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1703376507

Teléfono:

Correo: EJEMPLODD@HOTMAIL.COM

Dirección:

Detalle:

Base Imponible: 52714.15



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Identificación: 1703376507

Teléfono:

Correo: EJEMPLODD@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE

Identificación: 0916837222

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/06/2021

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|-------|--|
| 1-17-13-08-016 | 47,933.59 | 26.66 | EDIFICIO DEPARTAMENTOS L MARE DEPARTAMENTO 03 CIUD. ULEAMMZ. JLT. 08 |

Precio de Venta

52,714.15

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 3,321.99 | 3,320.99 | 0.00 | 1.00 |
| Total=> | | 3,321.99 | 3,320.99 | 0.00 | 1.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|---|------------------------|----------|----------|-----------------|
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | Descuento Tercera Edad | | | 3,320.99 |
| Total=> | | | | 3,320.99 |

DETALLE

| | |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA | 52,714.15 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 0.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 52,714.15 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 52,714.15 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 5,271.42 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 47,442.74 |
| IMP. CAUSADO | 0.00 |

REGINA EN BLANCO

| | |
|----------------------|------|
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1.00 |



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-479107

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-479107

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/212390

TRANSACCIÓN: 001019/025709

FECHA: 2024-01-31

VALOR PAGADO: \$ 1.00



TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2024/212390

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00



f Facebook t Twitter i Instagram v YouTube

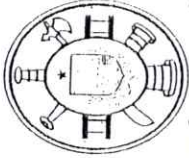


Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000177738

Contribuyente

PORRAS OLIVA CRISTOVAL GUSTAVO

Identificación

17xxxxxxx7

Control

000000580

Nro. Título

561561

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-01-29

Expiración

2024-02-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha

01-2024/02-2024

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: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-29 14:16:52 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.
07/02/2024 10:06:09 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1542750792
SECUCENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchevez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 5.20
Comision Efectiva: 0.51
I.O.A. 0.06
TOTAL 5.77

SUJETO DE EDUCACION

BanEcuador

07 FEB 2024

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
NUEVO TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000010392
Fecha: 07/02/2024 10:06:24 a.m.

No. Autorizacion:
0702202401176818352000121315010000103922024100617

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.O.A. | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

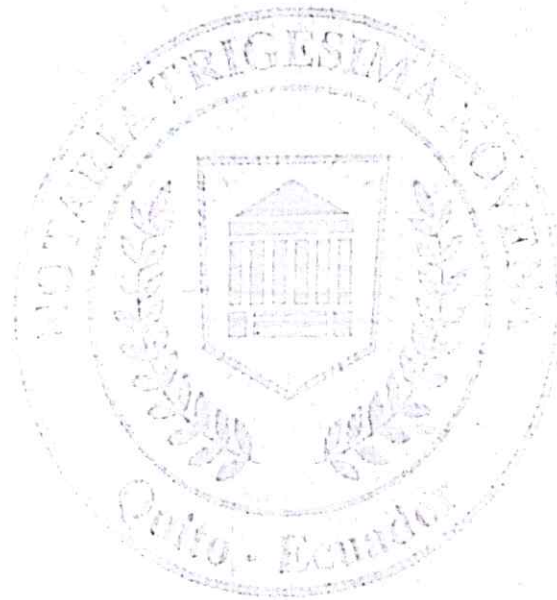
OVER THE HILLS
FROM A BLANK

3906
5503



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Edif. Site Center Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja
Calle del Establo N° 50 • Cumbayá
Telfs.: 3801 250 / 3801 251 • email: notaria39quito@outlook.com
Quito - Ecuador



Factura: 001-002-000057919




20211701039P02101

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO



EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20211701039P02101 | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 16 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:45) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Personas | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
| Natural | ORDONEZ MORA SALLY YANINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705758934 | ECUATORIANA | MANDANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Personas | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703376507 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | | CUMBAYA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |


NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000072434



20231701039000623

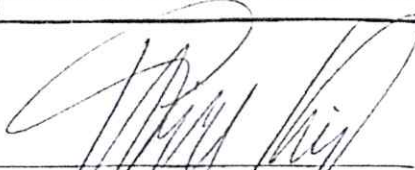
NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20231701039000623



| MATRIZ | |
|------------------------|--------------------------------|
| FECHA: | 3 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:51) |
| TIPO DE RAZÓN: | RAZON DE NO REVOCATORIA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16-11-2021 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 2021.17.01.39 P02101 |

| OTORGANTES | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| ORDONEZ MORA SALLY YANINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705758934 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703376507 |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|----------------------|
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 03-10-2023 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 2021.17.01.39 P02101 |

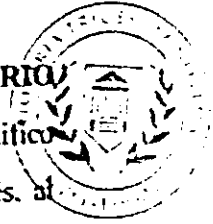

 NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manabí - Ecuador



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

RAZÓN: DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, NOTARIO PÚBLICO TRIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO: Certifico que hasta el día de hoy martes, tres de octubre del dos mil veintitrés, al margen de la escritura pública del Poder General, que otorga SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, a favor de CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, celebrado en esta Notaria el diez y seis de noviembre del año dos mil veintuno, NO se encuentra marginada ninguna razón de reforma, revocatoria total o parcial, la utilización del presente poder es de exclusiva responsabilidad de la mandataria.- Quito, a tres de octubre del año dos mil veintitrés.-



[Firma manuscrita]
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigesimo Noveno
Cantón Quito

CA

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2021.17.01.39P02101



PODER GENERAL

OTORGADO POR:

SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA



A FAVOR DE:

CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS

(MFAN)

Lib. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día dieciséis de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Público Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparece la señora arquitecta SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, domiciliada en la calle Piero de la Francesa No. 163 de la urbanización Cumbres del Valle, parroquia

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

Cumbayá Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura como documentos habilitantes. Además expresamente autoriza se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispuesto en la resolución número setenta y ocho guion dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertida la compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta declaración, así como examinada que fue, comparece al otorgamiento de esta declaración sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita elevar a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un poder especial que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, la señora arquitecta **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco siete cinco ocho nueve tres guion cuatro (170575893-4), mayor de edad, casada con disolución de la sociedad conyugal, domiciliada en la calle Piero de la Francesa No. 163 de la urbanización Cumbres del Valle, parroquia Cumbayá Distrito Metropolitano de Quito, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA. PODER ESPECIAL:** La compareciente, señora arquitecta **SALLY YANINA**





NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ORDOÑEZ MORA, en la calidad en que comparece, de manera libre y voluntaria confiere poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor del señor arquitecto CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, ecuatoriano portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres tres siete seis cinco cero siete (170337650-7), para que a su nombre y representación pueda realizar: Planifique, desarrolle, elaboré y construya el proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, sobre el inmueble del cual son copropietarios ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. **Uno.** Realice, presente y obtenga toda la documentación y autorizaciones municipales requeridas para la aprobación y ejecución del proyecto arquitectónico antes referido. **Dos.** Prometa y de en venta los inmuebles cuyas alícuotas representan el cien por ciento del proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, antes referido, pacte y cobre el precio. **Tres.** Consecuentemente, suscriba las escrituras públicas requeridas para la consecución del mandato, particularmente declaratoria de propiedad horizontal, modificatorias o aclaratorias, promesas de venta, compraventa, resciliaciones, etc, de los inmuebles que formen parte del proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, ya referido. El apoderado queda expresamente facultado para realizar ante cualquier Institución Pública o Privada pedidos y solicitudes que se requieran y sean conducentes para el cumplimiento de su mandato. En el cumplimiento de su mandato no se le podrá oponer al apoderado obscuridad o falta de poder. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. Hasta aquí la minuta firmada digitalmente por el doctor Ricardo Cruz Chicaiza, con matrícula profesional número 17 - 2002 -340 Foro Abogados, la misma que



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leída que le fue íntegramente la presente por mí, el Notario, a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

Sally Yanina de Puma
SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA



C.C. 170575893-4

DIRECCIÓN: Cumbaya

TELÉFONO NÚMERO: 0992786129

CORREO ELECTRÓNICO: *arquisaec@hotmail.com*



.....
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sally Indanez de Porras

[Handwritten signature]

Número único de Identificación: 1705758934

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nombres del padre: ORDOÑEZ ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORA ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador*

N° de certificado: 217-646-79448



217-646-79448

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705758934

Nombre: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

f.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

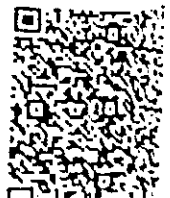
Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 212-646-79506



212-646-79506



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705758934

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: ORDOÑEZ CARVAJAL JOSE ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORA HIDALGO ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



Sally Ordoñez de Porras



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

Nº de certificado: 239-938-87728



239-938-87728

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705758934

Nombre: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-938-87747



239-938-87747




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARACUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1999-01-13**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA



ID. **170575893-4**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN Y CUALIFICACIÓN **ARQUITECTA**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ORDOÑEZ ARTURO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MORA ANGELA ROSA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO 2015-03-02**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-03-02**


V434374242

CERTIFICADO DE VIGILANCIA 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **3**
 CANTÓN **QUITO**
 PARROQUIA **CUMBAYA**
 ZONA **1**
 CANTÓN **0030 FEMENINO**

ID. **170575893-4**



ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA


NOTARIA TRIGESIMA NOVENA
Abg. Patricia Mendoza Briones
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FORRAS FLORES CRISTOBAL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **OLIVA DUEÑA MELBA SEGRO DIAZ ANTONIA JOSEFINA**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGUE O CONYUGUE COMUNITARIO **ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO 21 MAY 2021**

CODIGO DACTILAR **Y44374412**
 TIPO SANGRE **O-**
 DOMICILIO **31**

FECHA **21 MAY 2021**
 HORA **14:00**
 LUGAR **QUITO**
 FECHA DE REGISTRO **21 MAY 2021**
 CANTÓN **QUITO**





ID. **1703376507**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

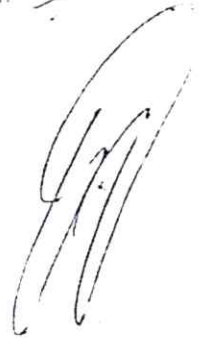
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FORRAS FLORES CRISTOBAL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **OLIVA DUEÑA MELBA SEGRO DIAZ ANTONIA JOSEFINA**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGUE O CONYUGUE COMUNITARIO **ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO 21 MAY 2021**

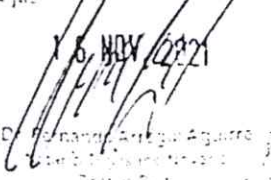

CODIGO DACTILAR **Y44374412**
 TIPO SANGRE **O-**
 DOMICILIO **31**

FECHA **21 MAY 2021**
 HORA **14:00**
 LUGAR **QUITO**
 FECHA DE REGISTRO **21 MAY 2021**
 CANTÓN **QUITO**

1<ECU0043122255<<<<<<1703376507
5208122M3105216ECU<SI<<<<<<<<3
PORRAS<OLIVA<<<CRISTOBAL<GUSTAV



NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO
 En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que ante mí se presenta concuerda con el original que me fue presentado en las oficinas de esta Notaría.
 Quito a **18 NOV 2021**



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí. Doctor Fernando Arregui Aguirre. Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito. en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2017.17.01.39.P02101. que contiene el Poder General, que otorga **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, a favor de **CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, firmada y sellada en Quito, a diez y seis de noviembre del año dos mil veintiuno.-



[Firma manuscrita]
Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es carapula de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta,

[Firma manuscrita]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Marc***

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Marc*** está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula 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 **DEPARTAMENTOS *L' Marc*** 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 **DEPARTAMENTOS *L' Marc*** se encuentra ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como Lote No. 8 de la Manzana " J ", conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha martes 22 de junio de 2021, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 42364, posee la Clave Catastral No. 1-17-13-08-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Marc*** incorpora un bloque general conformado por Planta Subsuelo, Planta Baja, Planta Primer Piso Alto, Planta Segundo Piso Alto y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

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

PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4, PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8 y PARQUEADERO 9, BODEGA 1, BODEGA 2, BODEGA 3 y BODEGA 4; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (guardianía, ½ baño, bodega y gradas que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio), muro perimetral (subsuelo) y cisterna (hidroneumático).

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

DEPARTAMENTO 1, DEPARTAMENTO 2, PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 y DEPARTAMENTO 3; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (gradas de ingreso al edificio, jardinería, lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Mendozabriones
Manta, Ecuador

COMPTON ELECTRONICS
CORPORATION

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare



- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 4, DEPARTAMENTO 5 y DEPARTAMENTO 6; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 7, DEPARTAMENTO 8 y DEPARTAMENTO 9; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).



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

PATIO ROPAS 1, PATIO ROPAS 3, PATIO ROPAS 4, PATIO ROPAS 5, PATIO ROPAS 6, PATIO ROPAS 7, PATIO ROPAS 8 y PATIO ROPAS 9; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación peatonal (terrace social, BBQ, jacuzzi, ½ baño, gimnasio, lavado-secado y escaleras que permiten la bajada hacia los diferentes niveles del edificio).



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.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Mendoza Briones
Manta - Ecuador

DISCUSSION
FROM THE BUREAU

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

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 exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los co-propietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas 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 oficina a fin de que actúe en caso de incendio, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

PAULINA M. BARRERA

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare**

- 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 usufructuario 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;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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.

| DEPARTAMENTOS L' Mare | | |
|------------------------------|-----------------|---------------|
| AMBIENTE DEPARTAMENTO | AREA NETA m2 | ALICUOTA % |
| PARQUEADERO 1 | 14,25 | 2,02 |
| PARQUEADERO 2 | 11,54 | 1,64 |
| PARQUEADERO 3 | 11,54 | 1,64 |
| PARQUEADERO 4 | 13,78 | 1,96 |
| PARQUEADERO 5 | 14,01 | 1,99 |
| PARQUEADERO 6 | 17,44 | 2,48 |
| PARQUEADERO 7 | 16,65 | 2,37 |
| PARQUEADERO 8 | 14,15 | 2,01 |
| PARQUEADERO 9 | 15,32 | 2,18 |
| BODEGA 1 | 2,81 | 0,41 |



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Sector Manta
 Manta, Ecuador
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Sector Manta
 Manta, Ecuador

PHARMACY

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mante**

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| BODEGA 2 | 2,99 | 0,42 |
| BODEGA 3 | 2,99 | 0,42 |
| BODEGA 4 | 2,88 | 0,41 |
| DEPARTAMENTO 1 | 38,86 | 5,52 |
| DEPARTAMENTO 2 | 65,53 | 9,31 |
| PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 | 31,72 | 4,51 |
| DEPARTAMENTO 3 | 53,60 | 7,62 |
| DEPARTAMENTO 4 | 68,93 | 9,79 |
| DEPARTAMENTO 5 | 48,80 | 6,93 |
| DEPARTAMENTO 6 | 53,61 | 7,62 |
| DEPARTAMENTO 7 | 78,32 | 11,13 |
| DEPARTAMENTO 8 | 48,57 | 6,90 |
| DEPARTAMENTO 9 | 44,64 | 6,34 |
| PATIO ROPAS 1 | 3,34 | 0,47 |
| PATIO ROPAS 3 | 4,08 | 0,58 |
| PATIO ROPAS 4 | 4,13 | 0,59 |
| PATIO ROPAS 5 | 3,56 | 0,51 |
| PATIO ROPAS 6 | 3,98 | 0,57 |
| PATIO ROPAS 7 | 5,02 | 0,71 |
| PATIO ROPAS 8 | 3,39 | 0,48 |
| PATIO ROPAS 9 | 3,34 | 0,47 |
| TOTAL GENERAL | 703,77 | 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 oficina 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.



COMPANY OF THE
STATE OF NEW YORK

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS L' Mante

- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes:
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- 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 identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de



Alc. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador



RECEIVED

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

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

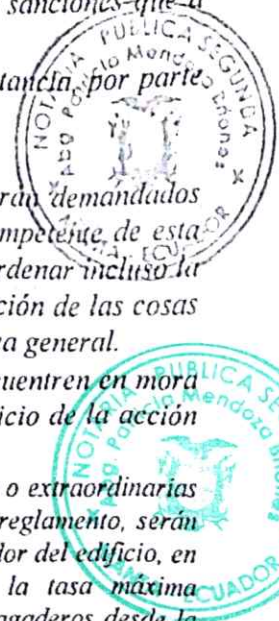
Art. 16.- Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, cuando concurran a la asamblea o voten en contra.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza Briones
Mendoza Ecuador



PAVIA 1910

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

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

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

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

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

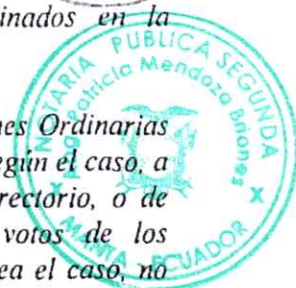
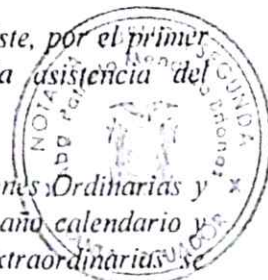
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



ОТДЕЛЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЯ

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARC

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente 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.



COMPTON

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Marc*

- 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.

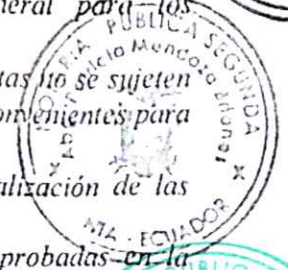
Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal 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 **DEPARTAMENTOS *L' Marc***.
- 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 copropietarios.

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



Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

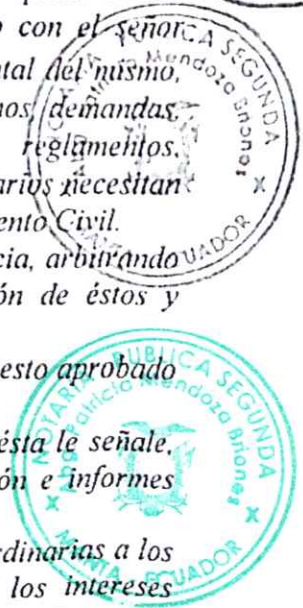
PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Marc



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del edificio denominado **DEPARTAMENTOS L' Marc**, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio denominado **DEPARTAMENTOS L' Marc** 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MONTALVO
EQUADOR

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mante

- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) 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.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se 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.



CRISTÓBAL GUSTAVO
PORRAS OLIVA

CRISTÓBAL PORRAS OLIVA
ARQUITECTO
Reg. SENESCYT 100-15-1359283



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

REVISADO
FECHA: 15/SEP/2023
HORA: 11/30

DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REL. ELEC. NTA-2023-ALL-116

COMPTON IN HUNGARY
KISPEST
KISPEST

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-116





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;"*

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfono: 22611 479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec

f     manta.gob.ec



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-130920231042
Manta, 13 de Septiembre del 2023

ASUNTO: NOTIFICIO RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-116/PROPIEDAD HORIZONTAL CONCERNIENTE AL 'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE'.

Senores
Cristóbal Gustavo Porras Oliva y Sally Yanina Ordoñez Mora
'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE'
En su despacho.

De mi consideración:

Acompaño al presente RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-116, suscrita por el Ing. Emilio Macias Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano y Delegado de la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que en su parte pertinente resuelve:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Departamentos L'mare', perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m²); área total de 1.107,35 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".

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Dalton Alexi Pazmiño Castro
13/09/2023

Abg. Rubén...
Notaría Pública...
Manta, Ecuador

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:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- Informe de Aprobación de Planos;
- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- 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 alicuotas 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 alicuotas, 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 Sindica, 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 Sindica; 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- 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*

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-230820231151 con fecha 23 de agosto de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoretto en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

“De conformidad con el Informe MTA-DDAC-INF-020820230856 con fecha 2 de agosto de 2023; la arquitecta 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 del ‘Edificio Departamentos L’mare’; y por haberse cumplido con lo previsto en el 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 al ‘Edificio Departamentos L’mare’.

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 al ‘Edificio Departamentos L’mare’; bien perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m²); área total de 1.107,35 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 y a la documentación proporcionada 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:



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. Recreación 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 42364 con fecha 19 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (5/5); se constata una compraventa, por parte de seis (6) personas naturales –Susan Ibeth Flores Chávez, Marco Nycolai Moscoso Martínez, Antonio Santos Cid, Anita Maribel Flores Chávez, Nadia Stefania Barreiro Zambrano, y Julio Eduardo Flores Chávez–, a favor de Cristóbal Gustavo Porras Oliva y de Sally Yanina Ordoñez Mora; con respecto al bien inmueble ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 27 de mayo de 2021 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta e inscrito con fecha 22 de junio de 2021, con clave catastral 1-17-13-08-000 y con un área total de 350 metros cuadrados (m²).

Que, mediante documento con fecha de recepción 20 de junio de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Cristóbal Gustavo Porras Oliva –cédula de ciudadanía 1703376507–; se indica lo siguiente: "[...] en mi calidad de propietario y constructor del edificio de departamentos "L'Mare" ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, sobre la calle Universitaria 8 entre calles U-5 y U-6, lote # 8, manzana J, de la parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral # 1-17-13-08-000, solicito la aprobación de la PROPIEDAD HORIZONTAL del mencionado edificio para lo cual adjunto los documentos y estudios respectivos para el efecto."

Que, mediante Informe MTA-DDAC-INF-020820230856 con fecha 2 de agosto de 2023, suscrito por la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio 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 del "EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE" 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

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Departamentos L'mare', perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m²); área total de 1.107,35 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.

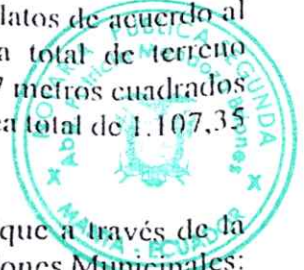
Notifíquese y cúmplase.-

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



EMILIO RONNIE
MACÍAS LOOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL
URBANO**
**DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA**



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
MANTA ECUADOR

BRITISH AIRWAYS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703376507

Nombres del ciudadano: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: PORRAS FLORES CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: OLIVA OJEDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 242-983-51169



242-983-51169

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, GENERAL Y NOTARIAL
CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
PORRAS
NOMBRES
OLIVA
CRISTOBAL GUSTAVO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
12 AGO 1982
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA AMBATO
LA MATRIZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
NO. DOCUMENTO
004312225
FECHA DE VENCIMIENTO
21 MAY 2021

NUI.1703376507

NACION
464225

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PORRAS FLORES CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLIVA OJEDA MELBA GEORGINA ANTONIA JOSEFINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 21 MAY 2021

CÓDIGO DACTILAR
VMA43Y4442
TIPO SANGRE O+
DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0043122255<<<<<1703376507
5208122M3105216ECU<SI<<<<<<<<3
PORRAS<OLIVA<<CRISTOBAL<GUSTAV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705758934

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: ORDOÑEZ CARVAJAL JOSE ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORA HIDALGO ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Sally Indánez de Porras

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

N° de certificado: 243-983-51215



243-983-51215

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAUNA AL BIANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0916837222

Nombres del ciudadano: RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZEA ONTANEDA GIULIANA MICAELA

Fecha de Matrimonio: 26 DE OCTUBRE DE 2013

Datos del Padre: RIVADENEIRA ROMERO ROBERTO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HANNA LOPEZ MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 249-983-50901



249-983-50901

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
PAINA BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915297584

Nombres del ciudadano: ZEA ONTANEDA GIULIANA MICAELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.DISEÑO DE MODAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA HANNA ROBERTO JOSUE

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 2013

Datos del Padre: ZEA MEDINA JORGE FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ONTANEDA BERRU PAULINA DEL CISNE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Giuliana Zea

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 247-983-51015



247-983-51015

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA IN BIANCO



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20241308002P00228. LA
NOTARIA.

ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

