

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: 1601

Número de Repertorio: 4555

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

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1601 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301181200	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	DONANTE
1300117791	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	DONANTE
1303237836	CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3140711004	85690	DONACION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION

Fecha inscripción: lunes, 08 julio 2024

Fecha generación: lunes, 08 julio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 3 9 2 9 1 J G 0 Q E W





Factura: 001-004-000063528



20241308005P01669

PROTOCOLIZACIÓN 20241308005P01669
INSINUACIÓN PARA DONACIÓN ADULTO MAYOR



FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE JULIO DEL 2024, (15:56)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300117791
BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301181200
ALCIVAR VELIZ OLIVERIO ELEODORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305307983
ALCIVAR AGUAYO JACQUELINE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312464090

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P01669						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2024, (15:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300117791	ECUATORIA NA	DONANTE	
Natural	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301181200	ECUATORIA NA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303237836	ECUATORIA NA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	22807.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P01669
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2024, (15:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenia/2x1d8CHrpovfnduvFxoTTrlDnh154151IMXYKyO2T4Va4809F1byMOy6A
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenia/1/111Nbw1Fwp6SnpvzauYG2k3KX1200553eFBs8bw6pFc2DNZoGz2UFMPm
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/088EM74NuZMz4qUAMPm1dO7vG117126GkRIE1VYkRxwfZwQNZHvls8PM
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01669
------	----	----	----	--------

DONACIÓN

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y

CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA

A FAVOR DEL SEÑOR

LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO

CUANTÍA: INDETERMINADA

AVALUÓ MUNICIPAL: USD. \$22.807,42

(DI 2

COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy uno (01) de julio del dos mil veinticuatro (2024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura por una parte los cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, de 93 y 83 años de edad respectivamente, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, uno, siete, siete, nueve, uno (1300117791) y uno, tres, cero,

uno, uno, ocho, uno, dos, cero, cero (1301181200) respectivamente, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de **DONANTES**, con domicilio en la calle 321 y avenida 208, Manta, teléfono: 052926700; y, por otra parte, el señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO**, de 62 años de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, tres, siete, ocho, tres, seis (1303237836) por sus propios y personales derechos, en calidad de **DONATARIA**, con domicilio en la Ciudadela La Pradera Primera Etapa, Mz H número 16, Manta teléfono: 0997499206; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; Advertidos los comparecientes por mí el/la Notario/a de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **DONACIÓN**, contenida al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura de **DONACIÓN**, por una parte, los cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, de 93 y 88



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

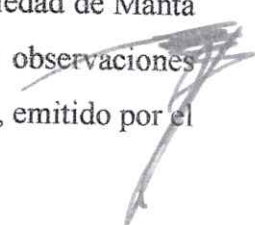
años de edad respectivamente, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, uno, siete, siete, nueve, uno (1300117791) y uno, tres, cero, uno, uno, ocho, uno, dos, cero, cero (1301181200) respectivamente, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes para efectos de la presente se les llamará simplemente como los "DONANTES"; y, por otra parte, el señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO**, de 62 años de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, tres, siete, ocho, tres, seis (1303237836) por sus propios y personales derechos, hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien para efectos de la presente se le llamará simplemente como el "DONATARIO"; quien libre y voluntariamente, acuerda celebrar la presente Escritura, según los siguientes antecedentes, cláusulas y estipulaciones.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - UNO. - Los cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA** son propietarios del **DEPARTAMENTO 201 (86,34m2)**: Formando parte del "Edificio Cantos" ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conformado por los ambientes sala, comedor, relacionando un balcón; cocina, dormitorio # 1 con baño general, dormitorio # 2 y dormitorio # 3; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a través de la escalera particular incorporada para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201; Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con vacío hacia el patio particular incorporado para el mismo departamento 101 de planta baja. Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PA en 8,60m Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera

con la Avenida 208; desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,64m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular incorporado para el departamento 101 y con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 11,76m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,18m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m y lindera con propiedad del señor Joaquín Quiroz.

Área total: 86,34m². CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:
DEPARTAMENTO 201.- Área Neta: 86,34 m²; Alícuota: 0,2509 %; Área de terreno: 68,00 m²; Área Común: 14,57 m²; Área Total: 100,91 m².

SOLVENCIA: El departamento a la fecha se encuentra libre de gravamen. Bien Inmueble adquirido de la siguiente manera: a) Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 24 de mayo del 1989, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de mayo del 1989; b) Mediante escritura pública de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrada el 22 de marzo del 2022, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de marzo del 2022. c) Mediante Propiedad Horizontal-Reglamento Interno, celebrada el 05 de febrero del 2024, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2024. d) Mediante Protocolización de Planos, celebrada el 05 de febrero del 2024, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de marzo del 2024. Cuya demás historia de dominio y observaciones constan detalladas en la Ficha Registral-Bien Inmueble 85690, emitido por el





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, documento que se adjunta como habilitante. **DOS.-** Mediante Acta Notarial de fecha uno (01) de julio del dos mil veinticuatro (2024), el señor Notario Quinto del cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, concedió la insinuación de los DONANTES, los cónyuges JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA, para que done por acto entre vivos a su hijo, el señor LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO, el bien inmueble mencionado en el numeral inmediato anterior. **CLAUSULA ESPECIAL.-** **DECLARACION JURAMENTADA:** Los comparecientes, declaran que no existe administrador legalmente nombrado y que no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se vaya a legalizar la respectiva Donación del DEPARTAMENTO 201, del "EDIFICIO CANTOS" ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. **TERCERA: OBJETO DE LA DONACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA, **DONAN** irrevocablemente por acto entre vivos a favor de su hijo, el señor LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO, el **DEPARTAMENTO 201 (86,34m2):** Formando parte del "Edificio Cantos" ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conformado por los ambientes sala, comedor, relacionando un balcón; cocina, dormitorio # 1 con baño general, dormitorio # 2 y dormitorio # 3; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a través de la escalera particular incorporada para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201; Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con vacío hacia el patio particular

incorporado para el mismo departamento 101 de planta baja. Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PA en 8,60m Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera con la Avenida 208; desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,64m y, lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular incorporado para el departamento 101 y con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 11,76m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,18m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m y lindera con propiedad del señor Joaquín Quiroz. Área total: 86,34m². CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO 201.- Área Neta: 86,34 m²; Alícuota: 0,2509 %; Área de terreno: 68,00 m²; Área Común: 14,57 m²; Área Total: 100,91 m². Se deja constancia que la **DONACIÓN** que se hace en virtud del presente instrumento se la realiza como cuerpo cierto, dentro de los linderos establecidos en el inmueble en mención. **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los **DONANTES**, los cónyuges JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA, transfieren a favor del **DONATARIO**, su hijo, el señor LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO, el dominio y posesión del bien descrito en la cláusula precedente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** El **DONATARIO**, el señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO** acepta la presente **DONACIÓN** hecha a su favor, en todas y cada una de las partes, manifestando el testimonio de gratitud a los **DONANTES**, quienes a su vez se dan por notificados con esta aceptación y agradecimiento. **SEXTA: NOTIFICACIÓN.-** Los **DONANTES**, los

cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, a su vez se dan por notificados con la aceptación y agradecimiento del DONATARIO el señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO** y se ratifican en la donación realizada. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Los DONANTES, autorizan al DONATARIO, para que por sí o por interpuesta persona pueda inscribir el presente contrato de donación en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de los DONANTES. **NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como habilitante: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Copias de cédula y certificado de votación de los comparecientes. **LAS DE ESTILO:** Usted Señor Notario, se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público”.- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **DONACIÓN**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Jose Cantos V.

f) Sr. José Antonio Cantos Vincés
c.c. 1300117791



Carmen Bravo

f) Sra. Carmen Amelia Bravo Álava

c.c. 1301181200

Limber Cantos

f) Sr. Limber Yovanny Cantos Bravo

c.c. 1303237836

Diego Chamorro
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300117791

Nombres del ciudadano: CANTOS VINCES JOSE ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1931

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO CARMEN

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CANTOS JOSE MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VINCES MARIA RAMONA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Jose Cantos V.
[Signature]



N° de certificado: 241-034-94970



241-034-94970

[Signature of Ldo. Ottón José Rivadeneira González]

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSAL ALICIA

CONDICIÓN CIUDADANA

APELLIDOS
CANTOS
VINCES
NOMBRES

JOSE ANTONIO
NACIONALIDAD

ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO

10 JUN 1991

LUGAR DE NACIMIENTO

BARRO PONTONILLO

PONTONILLO

FIRMA DEL TITULAR

Jose Cantos Vinc

SEXO

MASCULINO

Nº DOCUMENTO

000014107

FECHA DE VENCIMIENTO

11 SEP 2023

NACIONAL

000001



NLE1300117791

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CANTOS JOSE MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VINCES MARIA PARSONA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGUE O CONVIVIENTE

BRUNO GARCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

SHAMBA 11 SEP 2023

CÓDIGO DACTILAR

8433342234

TIPO DACTILAR

100

CONDICIÓN

No donante

FECHA DE EMISIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE VENCIMIENTO

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023

FECHA DE EXPIRACIÓN

11 SEP 2023



[Signature]

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0669141676<<<<<1300117791
3106198M3309117ECU<NO<DONANTES
CANTOS<VINCES<<JOSE<ANTONIO<<<

Jose Cantos Vinc

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303237836

Nombres del ciudadano: CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YONG MENESES ROSA MAGALI

Fecha de Matrimonio: 24 DE MAYO DE 2019

Datos del Padre: CANTOS VINCES JOSE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 240-034-95036



240-034-95036

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CANTOS VINCES JOSE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO ALAVA GABRIEL ARBELA
ESTRUCO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
YONG MENENDES ROSA MARIALI
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
SANTA 07 SEP 2023

CÓDIGO DACTILAR
223333222
TIPO SANGRE O+
DISCAPACIDAD
FÍSICA 30%
DONANTE
No donante


DIRECTOR GENERAL



I<ECU0669131952<<<<<1303237836
6110062M3309070ECU<N0<DONANTE3
CANTOS<BRAVO<<LIMBER<YOVANNY<<

Limber Canto

CEDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CONDICIÓN CIUDADANÍA FÍSICA

APELLIDOS
CANTOS
BRAVO
NOMBRES

LIMBER YOVANNY
NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
06 OCT 1991

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ PORTOVELAZO

PORTOVELAZO

FIRMA DEL TITULAR



NÚM. 1303237836

Limber Canto

SEXO
HOMBRE
Nº. DOCUMENTO
000012105
FECHA DE VENCIMIENTO
07 SEP 2033
NACIONAL
E30003



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301181200

Nombres del ciudadano: BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS JOSE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BRAVO ALVARO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA ANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Carmen Bravo A



N° de certificado: 244-034-94921



244-034-94921

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN
 COMISIÓN CECIBADANA

APellidos
 BRAVO
 ALAVA

Nombre
 CARMEN AMELIA

Nacionalidad
 ECUATORIANA

Fecha de nacimiento
 10 ENE 1941

Lugar de nacimiento
 SANCTI SPIRITUS

Fecha del título
 11 SEP 2023

Sexo
 FEM

Edad
 82 años

Nº documento
 000014967

Fecha de vencimiento
 11 SEP 2028

National
 ECUADOR

Signature
 Carmen Bravo A

ID Number
 MUL1301181200

APellidos y nombre del padre
 BRAVO BRAVO ALVARO OTON

APellidos y nombre de la madre
 ALAVA ESPINOSA COLOMBIA

Estado civil
 CASADO

APellidos y nombre del cónyuge o conviviente
 CANTOS JOSE

Lugar y fecha de emisión
 QUITA 11 SEP 2023

Código dactilar
 V44884422

Tipo sangre
 B+

Donante
 No donante

Director General
 [Signature]

ID Number
 I<ECU0669141573<<<<<1301181200
 4101190F3309117ECU<NO<DONANTE6
 BRAVO<ALAVA<<CARMEN<AMELIA<<<<

Carmen Bravo A



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ACTA NOTARIAL

DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONACIÓN

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera cantonal de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy uno (01) de julio del dos mil veinticuatro (2024); yo, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, y en atención a la petición presentada por los cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, de 93 y 83 años de edad respectivamente, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, uno, siete, siete, nueve, uno (1300117791) y uno, tres, cero, uno, uno, ocho, uno, dos, cero, cero (1301181200) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre sí; tendiente a acreditar el patrimonio, para efectos de la donación que va a efectuar, a favor de su hijo, el señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO**, solicitan para ello proceda a receptar su declaración juramentada; por lo que en EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL ONCE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE OCHO DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, PROCEDO A RECEPTAR LA DECLARACIÓN JURAMENTADA LOS CÓNYUGES **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, por sus propios y personales derechos, quienes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de

edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes y al efecto instruido por mí, sobre la responsabilidad que tienen de decir la verdad, bajo juramento declaran, que el patrimonio es el suficiente para poder disponer y dar en donación a favor su hija la señora **SANDRA MARIA CANTOS BRAVO**, el bien inmueble consistente en **DEPARTAMENTO 201 (86,34m2)**: Formando parte del "Edificio Cantos" ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conformado por los ambientes sala, comedor, relacionando un balcón; cocina, dormitorio # 1 con baño general, dormitorio # 2 y dormitorio # 3; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a través de la escalera particular incorporada para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201; Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con vacío hacia el patio particular incorporado para el mismo departamento 101 de planta baja. Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PA en 8,60m Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera con la Avenida 208; desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,64m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular incorporado para el departamento 101 y con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 11,76m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,18m y lindera en sus

extensiones con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m y lindera con propiedad del señor Joaquín Quiroz. Área total: 86,34m². CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO 201.- Área Neta: 86,34 m²; Alícuota: 0,2509 %; Área de terreno: 68,00 m²; Área Común: 14,57 m²; Área Total: 100,91 m². Presentes los TESTIGOS, el señor **OLIVERIO ELEODORO ALCIVAR VELIZ**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, tres, cero, siete, nueve, ocho, tres (1305307983), con domicilio en Manta; por sus propios derechos, y la señorita **JACQUELINE ELIZABETH ALCIVAR AGUAYO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cuatro, seis, cuatro, cero, nueve, cero (1312464090), con domicilio en el Manta; por sus propios derechos, ambos de nacionalidades Ecuatorianas, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, idóneos, a quienes de conocer doy fe, en forma individual declaran que efectivamente el patrimonio de los cónyuges **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, garantiza su subsistencia.- POR LO QUE SE CONCEDE LA INSINUACIÓN NECESARIA PARA QUE SE PROCEDA A LA DONACIÓN.- A efecto de lo cual suscriben la presente ACTA, conjuntamente conmigo el Notario, en el mismo lugar y fecha arriba indicados; el original de esta diligencia se incorpora al Protocolo de esta Notaria, extendiéndose dos copias certificadas, para los efectos legales correspondientes.-



1) Sr. José Antonio Cantos Vincés
c.c. 1300117791

Carmen Bravo

f) Sra. Carmen Amelia Bravo Álava
c.c. 1301181200



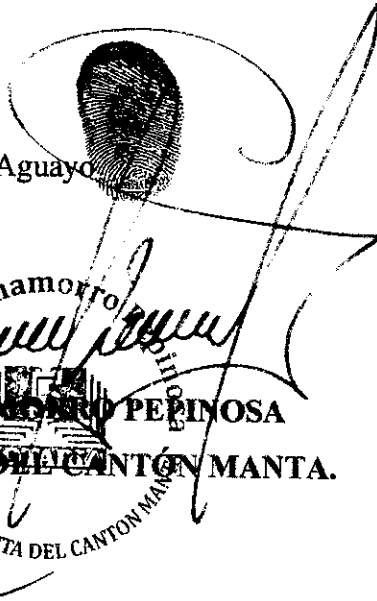
Oliverio Eleodoro Alcívar Veliz

f) Sr. Oliverio Eleodoro Alcívar Veliz
c.c. 1305307983
(TESTIGO)



Jacqueline Elizabeth Alcívar Aguayo

f) Srta. Jacqueline Elizabeth Alcívar Aguayo
c.c. 1312464090
(TESTIGO)



DR. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Eleodoro Veliz

Número único de identificación: 1305307983

Nombres del ciudadano: ALCIVAR VELIZ OLIVERIO ELEODORO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PAJAN/PAJAN

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUAYO CHIRIBOGA GENNY MARISOL

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 1985

Datos del Padre: ANTONIO ALCIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUZ VELIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 245-034-95128



245-034-95128

[Signature]

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



INIA ADI
ENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
**ALCIVAR
VELIZ**
NOMBRES
OLIVERIO ELEODORO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 JUL 1983
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PAJAN
PAJAN
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
023806095
FECHA DE VENCIMIENTO
31 MAR 2022
NATCAN
813881

NUI.1305307983

Eleodoro Oliverio

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELIZ LUZ
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
AGUAYO CHIRIBOGA GENNY MARISOL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 31 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR
V3333V2222
TIPO SANGRE
N/R

DONANTE
No donante

7.1997
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0238060953<<<<<1305307983
6307114M3203318ECU<NO<DONANTE8
ALCIVAR<VELIZ<<OLIVERIO<ELEODO



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

ALCIVAR VELIZ OLIVERIO
ELEODORO

54807130

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCONSCRIPCION

CANTON: **MANTA**

PARRQUIA: **TARQUI**

CEDULA: **1**

SEXO: **0003 MASCULINO**



1305307983

Eleodoro Oliverio

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **01 JUL 2024**

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alcivar Jacqueline

Número único de identificación: 1312464090

Nombres del ciudadano: ALCIVAR AGUAYO JACQUELINE ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ALCIVAR VELIZ OLIVERIO ELEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AGUAYO CHIRIBOGA GENNY MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-034-94771



243-034-94771

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



INSTRUCCIONES: **BACHILLERATO** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** V438822942

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ALCIVAR VILLZ OLIVERO EL SOCORO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AGUAYO CHAMORRO GEDDY MARCELO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2016-06-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2026-06-28**

[Firma] *Alcivar Jacqueline*

IMPRESIÓN AUTOMÁTICA IMPRESIÓN DEL CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131246409-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: **ALCIVAR AGUAYO JACQUELINE ELIZABETH**

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1997-05-14**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **MUJER**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**



 **REFERENDUM 2024**
Y CONSULTA POPULAR

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que exhibe cualquier documento electoral, será beneficiario del sufragio a la que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 3 de la COEOP - Código de la Democracia.

[Firma]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANEXO 100-001-01

 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
21 DE ABRIL DE 2024

ALCIVAR AGUAYO JACQUELINE ELIZABETH N. 88067802

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **1**

JUNTA NO. **0001 FEMEWINO**



CEN. 1312464090

Alcivar Jacqueline

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 04 JUL 2024

[Firma]
Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO "CANTOS"

MARZO 2022

CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCIÓN GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

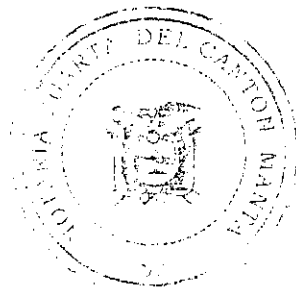
4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS
- ÁREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS. ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y co-propietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias para los departamentos. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y co-propiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos.
- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

PROPIEDAD HORIZONTAL **EDIFICIO "CANTOS"**

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada departamento: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los departamentos del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El señor **JOSÉ ANTONIO CANTOS VINCES** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "CANTOS"**, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "CANTOS"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 3-14-07-11-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, conforme lo describe la escritura inscrita el 25 de mayo de 1989, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 76889, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 11,90m – Avenida 208

Atrás (Norte): 11,60m – Sr. Manuel Loor Guerrero

Derecho (Oeste): 15,25m – Sr. Joaquín Quiroz + 1,40m – Sr. José Intriago + 6,80m – Sr. José Intriago (total 23,45m).

Izquierdo (Este): 22,70m – Sr. Norge Cantos Bravo

Área total: 271,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al **EDIFICIO "CANTOS"** incorpora un conjunto de edificaciones, desarrollados en planta baja y planta alta, contemplando en cada una de ellas departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 101 / Patio particular 101, Departamento 102-PB y Departamento 103; más las áreas comunales generales.

- **PLANTA ALTA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 y Departamento 102-PA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

Todo el conjunto de edificaciones presentan las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y / o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubiertas:	Losa de Hormigón Armado / Metálica
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (61,51m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio # 1, dormitorio # 2, dormitorio # 3 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a través del patio particular incorporado para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PB en 8,60m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m y lindera en sus tres extensiones con el patio particular incorporado para el departamento 101.

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 7,85m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja en 6,85m.

Área total: 61,51m².

3.2.- PATIO PARTICULAR 101 (39,38m²).

Conformado por el espacio abierto, propiamente identificado de patio y anexado particularmente al departamento 101; situado en la planta baja, en la parte frontal, se accede al mismo directamente desde la avenida 208 y a través de la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

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

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 101.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

Por el Sur: Lindera con la avenida 208 en 8,60m

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 3,91m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja en 4,85m.

Área total: 39,38m².

3.3.- DEPARTAMENTO 102-PB (52,97m²).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, baño general y escalera que permite la subida a la planta alta del mismo departamento, relacionando una terraza cubierta y un patio particular abierto; corresponde a la planta baja del departamento signado como 102; se accede al mismo, a través de la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la planta alta del mismo departamento 102 y con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,45m y lindera con el patio particular incorporado para el departamento 103; desde este punto gira ligeramente en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 6,15m y lindera con el departamento 103.

Por el Sur: Lindera con el departamento 101 en 8,60m

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 6,00m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja en 6,44m.

Área total: 52,97m².

3.4.- DEPARTAMENTO 103 (59,06m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio # 1, dormitorio # 2, dormitorio # 3 y baño general, relacionando un patio particular abierto; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede al mismo, a través de la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 103

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad del señor Manuel Loor Guerrero en 11,60m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,45m y lindera con el patio particular incorporado para el departamento 102-PB; desde este punto gira ligeramente en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 9,20m y lindera en una parte con el departamento 102-PB y en otra parte con la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja.

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 4,94m

Por el Oeste: Lindera con propiedad del señor José Intriago en 5,11m

Área total: 59,06m².

3.5.- DEPARTAMENTO 201 (86,34m²).

Conformado por los ambientes sala, comedor, relacionando un balcón; cocina, dormitorio # 1 con baño general, dormitorio # 2 y dormitorio # 3; corresponde a un

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a través de la escalera particular incorporada para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201

Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con vacío hacia el patio particular incorporado para el mismo departamento 101 de planta baja.

Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PA en 8,60m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera con la Avenida 208; desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,64m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular incorporado para el departamento 101 y con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja.

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 11,76m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,18m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m y lindera con propiedad del señor Joaquín Quiroz.

Área total: 86,34m².

3.6.- DEPARTAMENTO 102-PA (44,84m²).

Conformado por los ambientes de dormitorio # 1 y dormitorio # 2, relacionando un balcón; baño general y lavandería; corresponde a la planta alta del departamento signado como 102; se accede al mismo, a través de la escalera interior particular que arranca en la planta baja del mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201-PA

Por abajo: Lindera con la planta baja (incluye terraza) del mismo departamento 102

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,25m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular anexado para el mismo departamento en planta baja; desde este punto gira ligeramente en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 6,15m y lindera con vacío hacia la cubierta extendida para el departamento 103 de planta baja.

Por el Sur: Lindera con el departamento 201 en 8,60m

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 2,75m

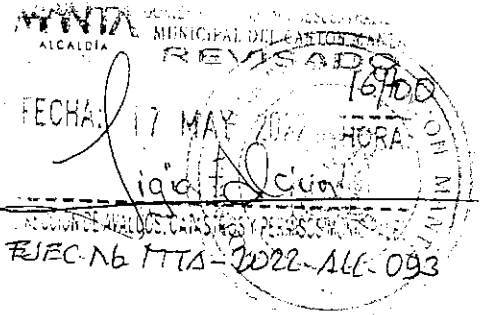
Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja en 6,44m.

Área total: 44,84m².

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"**

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.



EDIFICIO "CANTOS"			
PLANTAS	ÁREA NETA	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
PLANTA BAJA:			
DEPARTAMENTO 101			
PATIO PARTICULAR 101	212,92	58,08	271,00
DEPARTAMENTO 102-PB			
DEPARTAMENTO 103			
PLANTA ALTA:			
DEPARTAMENTO 201	131,18	0,00	131,18
DEPARTAMENTO 102-PA			
TOTAL GENERAL	344,10	58,08	402,18

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: **271,00m².**

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: **58,08m².**

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): **344,10m².**

4.2.4.- ÁREA TOTAL: **402,18m².**

EDIFICIO "CANTOS"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m ²	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m ²	AREA COMUN m ²	AREA TOTAL m ²
DEPARTAMENTO 101	61,51	0,1788	48,44	10,38	71,89
PATIO PARTICULAR 101	39,38	0,1144	31,01	6,65	46,03
DEPARTAMENTO 102-PB	52,97	0,1539	41,72	8,94	61,91
DEPARTAMENTO 103	59,06	0,1716	46,51	9,97	69,03
DEPARTAMENTO 201	86,34	0,2509	68,00	14,57	100,91
DEPARTAMENTO 102-PA	44,84	0,1303	35,31	7,57	52,41
TOTAL GENERAL	344,10	1,0000	271,00	58,08	402,18

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"**

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Edificio "CANTOS" 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 "CANTOS" se encuentra ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3-14-07-11-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al EDIFICIO "CANTOS" incorpora un conjunto de edificaciones, desarrollados en planta baja y planta alta, contemplando en cada una de ellas departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 101, Patio particular 101, Departamento 102-PB y Departamento 103; más las áreas comunales generales.

- **PLANTA ALTA:** Comprende los siguientes ambientes:
Departamento 201 y Departamento 102-PA

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL **EDIFICIO "CANTOS"**

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

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

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

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

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

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;

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

- 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 las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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 departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

EDIFICIO "CANTOS"		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	61,51	17,88
PATIO PARTICULAR 101	39,38	11,44
DEPARTAMENTO 102-PB	52,97	15,39
DEPARTAMENTO 103	59,06	17,16
DEPARTAMENTO 201	86,34	25,09
DEPARTAMENTO 102-PA	44,84	13,03
TOTAL GENERAL	344,10	100,00

CAPÍTULO 5:

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.

- Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

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

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

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

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

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

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota 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 alicuota.

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "CANTOS"

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

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de co-propietarios, 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 "CANTOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del Edificio "CANTOS", 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"

- 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 "CANTOS", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CANTOS"**

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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

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

16/400

RES. ELEC. N.º MTA-2022-ALC-093

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al Interesado

Manta, a 01 JUL. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



CONFIDENTIAL

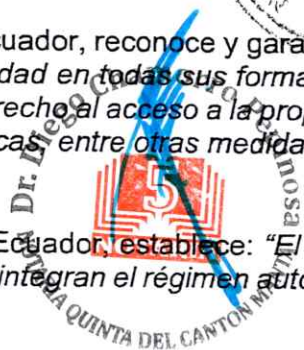
CONFIDENTIAL

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-093

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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



ESTE DOCUMENTO ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial

ES UNA
COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CANTOS", de propiedad del señor José Antonio Cantos Vincés, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-07-11-000, con un área total de 271,00m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los doce días del mes de mayo del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al Interesado

Manta, a 01 JUL 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUINTA
DEL CANTÓN MANTA

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-160520221517
Manta, 16 de Mayo del 2022

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. NO. MTA-2022-ALC-093-PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL "EDIFICIO CANTOS"

Doctor
George Moreira
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
En su despacho.



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. No. MTA-2022-ALC-093, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CANTOS", de propiedad del señor José Antonio Cantos Vences, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-07-11-000, con un área total de 271,00m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Anexo
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-093-EDIFICIO CANTOS.pdf - N°. hojas: 0

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 01 JUL 2022

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO



Dr. Diego Chamorro Peñalosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA



MEMORANDO
MTA-DSCC-MEM-160520221539

PARA: Carvajal Vallejo Angel Edmundo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

Ligia Elena Alcivar Lopez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS

FECHA: Manta, 16 de Mayo del 2022

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. NO. MTA-2022-ALC-093-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"EDIFICIO CANTOS"

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. NO. MTA-2022-ALC-093, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CANTOS", de propiedad del señor José Antonio Cantos Vincas, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-07-11-000, con un área total de 271,00m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Sin otro particular, suscribo.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 01 JUL 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEX
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUINTA
DEL CANTÓN MANTA

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-093-EDIFICIO CANTOS.pdf - N°. hojas: 0



Manta, 16 de Mayo del 2022

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. NO. MTA-2022-ALC-093-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO CANTOS"

Señor
José Antonio Cantos Vines
En su despacho.



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. No. MTA-2022-ALC-093, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CANTOS", de propiedad del señor José Antonio Cantos Vines, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-14-07-11-000, con un área total de 271,00m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 16 de Mayo del 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



13031248-0 Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-093-EDIFICIO CANTOS.pdf - N°. hojas: 0



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUINTA
DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

85690

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021164
Certifico hasta el día 2024-06-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3140711004
Fecha de Apertura: miércoles, 27 marzo 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 201

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201 (86,34m2): Formando parte del "Edificio Cantos" ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta.

Conformado por los ambientes sala, comedor, relacionando un balcón; cocina, dormitorio # 1 con baño general, dormitorio # 2 y dormitorio # 3; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a través de la escalera particular incorporada para el mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta extendida para el mismo departamento 201

Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con vacío hacia el patio particular incorporado para el mismo departamento 101 de planta baja.

Por el Norte: Lindera con el departamento 102-PA en 8,60m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera con la Avenida 208; desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,64m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio particular incorporado para el departamento 101 y con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja.

Por el Este: Lindera con propiedad del señor Norge Cantos Bravo en 11,76m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,18m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la superficie común general desarrollada para toda la edificación en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m y lindera con propiedad del señor Joaquín Quiroz.

Área total: 86,34m2.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO 201.- Área Neta: 86,34 m2; Alícuota: 0,2509 %; Área de terreno: 68,00 m2; Área Común: 14,57 m2; Área Total: 100,91 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	905 jueves, 25 mayo 1989	1	1
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	33 jueves, 24 marzo 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 miércoles, 27 marzo 2024	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 miércoles, 27 marzo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 25 mayo 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado dentro de la parroquia "Eloy Alfaro", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente once metros noventa centímetros, avenida doscientos ocho; por atrás once metros sesenta centímetros señor Manuel Loo Guerrero; por el Costado Derecho, quince metros veinticinco centímetros señor Joaquín Quiroz, uno coma cuarenta metros señor José Intriago; por el Costado Izquierdo, veintidos metros setenta centímetros señor Norge Cantos Bravo. PATRIMONIO FAMILIAR Se constituye en patrimonio familiar a favor de los hijos menores de edad: Sandra María Cantos Bravo. Actualmente con fecha 24 de marzo del 2022, bajo el n. 33, se encuentra inscrita la cancelación de Patrimonio Familiar, ante la Notaría Primera del Cantón Manta el día 22 de marzo del 2022,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA		MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[2 / 4] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: jueves, 24 marzo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR. Un cuerpo de terreno ubicado dentro de la parroquia "Eloy Alfaro".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	CASADO(A)	SANTA ANA
PROPIETARIO	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 27 marzo 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL - REGLAMENTO INTERNO: La presente Declaratoria al EDIFICIO "CANTOS" encuentra ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, incorpora un conjunto de edificaciones, desarrollados en planta baja y planta alta, contemplando en cada una de ellas departamentos distribuidos como a continuación se detalla: • PLANTA BAJA: Comprende los siguientes ambientes: Departamento 101 / Patio particular 101, Departamento 102-PB y Departamento 103; más las áreas comunales generales. • PLANTA ALTA: Comprende los siguientes ambientes: Departamento 201 y Departamento 102-PA ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL DE TERRENO: 271,00m². TOTAL DE ÁREA COMUN: 58,08m². ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 344,10m². ÁREA TOTAL: 402,18m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO CANTOS		MANTA
PROPIETARIO	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	CASADO(A)	SANTA ANA
PROPIETARIO	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACIÓN PLANOS

Inscrito el: miércoles, 27 marzo 2024

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2198

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: Planos de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CANTOS" encuentra ubicado en la Avenida 208 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, incorpora un conjunto de edificaciones, desarrollados en planta baja y planta alta, contemplando en cada una de ellas departamentos distribuidos como a continuación se detalla: • PLANTA BAJA: Comprende los siguientes ambientes: Departamento 101 / Patio particular 101, Departamento 102-PB y Departamento 103; más las áreas comunales generales. • PLANTA ALTA: Comprende los siguientes ambientes: Departamento 201 y Departamento 102-PA ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL DE TERRENO:271,00m2. TOTAL DE ÁREA COMUN:58,08m2. ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios):344,10m2. ÁREA TOTAL:402,18m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO CANTOS		MANTA
PROPIETARIO	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	CASADO(A)	SANTA ANA
PROPIETARIO	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	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 2024-06-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CANTOS BRAVO MIRIAN LORENA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021164 certifico hasta el día 2024-06-25, la Ficha Registral Número: 85690.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 85690

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 4 1 5 1 F 9 2 T Y E R

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



N° 042024-116113

Manta, jueves 25 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

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 3-14-07-11-004 perteneciente a CANTOS VINCES JOSE ANTONIO con C.C. 1300117791 Y BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA con C.C. 1301181200 ubicada en EDIFICIO CANTOS DEPARTAMENTO 201 / B. ELOY ALFARO MZ 30 LOTE 11 BARRIO ELOY ALFARO PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$22,807.42 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES 42/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117126IMWENXQ

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



N° 062024-119008

Manta, martes 04 junio 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 **CANTOS VINCES JOSE ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1300117791**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 04 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120055FKED8YN

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115352

N° ELECTRÓNICO : 233437

Fecha: 2024-04-11

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: 3-14-07-11-004

Ubicado en: EDIFICIO CANTOS DEPARTAMENTO 201 / B. ELOY ALFARO MZ 30 LOTE 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 86.34 m²

Área Comunal: 14.57 m²

Área Terreno: 68 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300117791	CANTOS VINCES-JOSE ANTONIO
1301181200	BRAVO ALAVA-CARMEN AMELIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,460.00

CONSTRUCCIÓN: 16,347.42

AVALÚO TOTAL: 22,807.42

SON: VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES 42/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

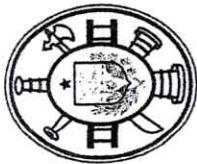


1116364NW1HZNH

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: 2024-04-15 11:57:07



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000195878

Contribuyente
CANTOS VINCES JOSE ANTONIO

Identificación
13xxxxxxxxl

Control
000002719

Nro. Título
567860

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-06-04 Expiración 2024-07-04

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$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 2024-06-04 08:59:03 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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 662960

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2024-04-25 11:08:28			
3-14-01-11-000	271	\$ 32931.05	Dirección	Año	Control	N° Título
			B. ELOY ALFARO MZ 30 LOTE 11	2024	677660	662960

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	1300117791

Fecha de pago: 2024-01-02 07:59:14 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO El lote se encuentra registrado como 3ra edad.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2012	1.01	-0.51	0.50	
MEJORAS 2013	4.38	-2.19	2.19	
MEJORAS 2014	4.60	-2.30	2.30	
MEJORAS 2015	0.12	-0.06	0.06	
MEJORAS 2016	1.47	-0.74	0.73	
MEJORAS 2017	4.42	-2.21	2.21	
MEJORAS 2018	4.39	-2.20	2.19	
MEJORAS 2019	0.00	-0.00	0.00	
MEJORAS 2020	29.23	-14.62	14.61	
MEJORAS 2021	3.76	-1.88	1.88	
MEJORAS 2022	1.45	-0.73	0.72	
MEJORAS 2023	1.11	-0.56	0.55	
TASA DE SEGURIDAD	5.56	0.00	5.56	
TOTAL A PAGAR			\$ 31.74	
VALOR PAGADO			\$ 31.74	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT666206500004

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadan@manta.gob.ec/opcion/validar-documentos-digitales-o-leyendo-el-codigo-QR>



CERTIFICADO PSICOLOGICO

La que suscribe, **LA PSICOLOGA CLINICA DAYANA QUIJIJE MENENDEZ**, legalmente autorizada para ejercer su profesión con **Reg.Senescyt: 1009-2022-2525182**

CERTIFICA

Haber evaluado el día jueves 27 de junio del 2024 el Sr. **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES**, de 93 años de edad, identificada con **CI: 130011779-1**, quien se encuentra orientada en tiempo y espacio, al igual que en su persona, al momento del test se muestra lucida y en plena conciencia de sus facultades mentales, así mismo en su capacidad de memoria a corto, mediano y largo plazo, acorde a su edad.

Por lo tanto, **NO MANIFIESTA ALTERACIONES EN SU PERSONALIDAD, NI TRASTORNOS PSICOLOGICOS.**

Por lo cual se certifica: **ADECUADO ESTADO DE SALUD MENTAL**

Se expide el presente certificado para fines necesarios


Dayana Quiji Menéndez
PSICOLOGA CLINICA
Reg-ACESS: 1316762903
Reg. Senescyt: 1009-2022-2525182

DAYANA QUIJIJE MENENDEZ

PSICOLOGA CLINICA DE LA UNIDAD DE ATENCION ESPECIALISADA DEL PATRONATO MUNIPAL DE MANTA

CERTIFICADO PSICOLOGICO

La que suscribe, **LA PSICOLOGA CLINICA DAYANA QUIJIJE MENENDEZ**, legalmente autorizada para ejercer su profesión con **Reg.Senescyt: 1009-2022-2525182**

CERTIFICA

Haber evaluado el día jueves 27 de junio del 2024 a la **Sra. CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA**, de 83 años de edad, identificada con **CI: 130118120-0**, quien se encuentra orientada en tiempo y espacio, al igual que en su persona, al momento del test se muestra lucida y en plena conciencia de sus facultades mentales, así mismo en su capacidad de memoria a corto, mediano y largo plazo, acorde a su edad.

Por lo tanto, **NO MANIFIESTA ALTERACIONES EN SU PERSONALIDAD, NI TRASTORNOS PSICOLOGICOS.**

Por lo cual se certifica: **ADECUADO ESTADO DE SALUD MENTAL**

Se expide el presente certificado para fines necesarios

Dayana Quijije Menéndez
PSICOLOGA CLINICA
Reg. ASES: 1316762903
Reg. Senescyt: 1009-2022-2525182

DAYANA QUIJIJE MENENDEZ

PSICOLOGA CLINICA DE LA UNIDAD DE ATENCION ESPECIALISADA DEL PATRONATO MUNIPAL DE MANTA



BanEcuador B.P.
28/06/2024 04:10:28 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1586324833
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriag

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000010678
Fecha: 28/06/2024 04:10:42 p.m.

No. Autorización:
2806202401176818352000121315010000106782024161014

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

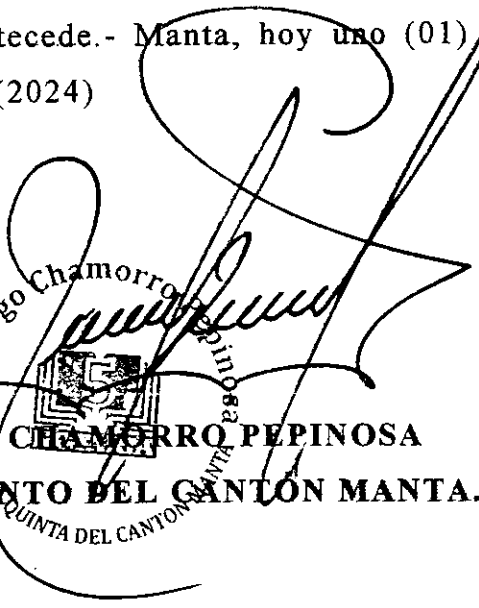
*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada, el día de hoy en seis (06) fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, **PROTOCOLIZO EL ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONAR** y más documentos que antecede.- Manta, hoy uno (01) de julio del dos mil veinticuatro (2024)


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **DONACIÓN** que otorgan **JOSE ANTONIO CANTOS VINCES Y CARMEN AMELIA BRAVO ALAVA** a favor del señor **LIMBER YOVANNY CANTOS BRAVO.** Firmada y sellada en Manta, hoy uno (01) de julio del dos mil veinticuatro (2024)

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



RECEIVED

RECEIVED

Código de transacción: 2207089

Razón social:

CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY

Identificación:

1303237836

Fecha y hora de pago:

02/07/2024 11:59

Detalle de las obligaciones pagadas

DECLARACIONES

Comprobante / Serial	Impuesto	Período fiscal	Valor pagado (USD)
872687605879	IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS DE DONACIONES	JULIO - 2024	13,68

Detalle forma de pago

TARJETA DE CRÉDITO

USD 13,68

Total pagado

USD 13,68

Yo, **CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY** con número de identificación 1303237836 (RUC, cédula o pasaporte), acepto expresamente el pago de las obligaciones tributarias detalladas en el presente documento con sus formas de pago.

Firma contribuyente



Código de verificación:

SRICPL1200210000075

Fecha y hora de emisión:

02 de julio de 2024 11:59

El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria.



Sistema de declaración de impuestos

a través de internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1303237836001 Razón Social: CANTOS BRAVO LIMBER YOVANNY
Período Fiscal: 01 JULIO 2024 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO	
Sujeto Declarante	107 CONTRIBUYENTE
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204 Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205
Porcentaje de discapacidad	206 0,00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)	
Tipo de identificación	211 Seleccione
Número de identificación	212
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN	
Tipo de identificación de la persona fallecida	221 Seleccione
Número de identificación de la persona fallecida	222
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223
Estado civil de la persona fallecida	224 Seleccione
Total herederos / legatarios	225 0
Fecha de fallecimiento	226
Testamento	227 Seleccione
Fecha de otorgamiento del testamento	228
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229
RUC (sucesión indivisa)	230
Denominación (sucesión indivisa)	231

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE	
Donantes	
Número total de donantes locales (Informativo)	298 2
Número total de donantes del exterior (Informativo)	299 0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		
	CÓDIGO VERIFICADOR	PÁGINA
	SRIDEC2024114170586	1
	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN
	872687605879	02-07-2024

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total		Valor de la porción	
Negocios unipersonales	311	0	321	0.00	331
Bienes inmuebles	312	1	322	22807.42	332
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0	323	0.00	333
Dinero en efectivo y acreencias	314	0	324	0.00	334
Derechos representativos de capital	315	0	325	0.00	335
Otros muebles y derechos	316	0	326	0.00	336
Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)					
Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones		(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)		399	
13684.45				13684.45	
DEDUCIBLES PARA HERENCIAS					
Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles		Monto asumido	
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	0			
Gastos no cubiertos por seguros	421	0.00	431	0.00	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)					
Deudas hereditarias	422	0.00	432	0.00	0.00
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			433	0.00	0.00
Monto total deducible de la porción asumida de herencias		(431 + 432)		499	
EXENCIONES					
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532	0.00	0.00
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533	0.00	0.00
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Seleccione	534	0.00	0.00
(-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19	525	Seleccione	535	0.00	0.00
(-) Exoneración primer grado de consanguinidad	526	Seleccione	536	0.00	0.00
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria	527	Seleccione	537	0.00	0.00
(=) Total exenciones		(532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537)		599	
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR					
Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)		631	
13684.45				13684.45	
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)		632	
0.00				0.00	
(-) Reducciones en herencias y legados		623		Seleccione	
Hijo menor de edad		624		Seleccione	
Hijo mayor de edad con discapacidad		625		Seleccione	
Primer grado de consanguinidad		(632 - 633 - 634 - 635)		699	
0.00				0.00	
(=) Impuesto a la Renta causado		(632 - 633 - 634 - 635)		699	
0.00				0.00	
La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente					
CÓDIGO VERIFICADOR		NÚMERO SERIAL		PÁGINA	
SRIDEC2024114170586		872687605879		2	
02-07-2024		FECHA RECAUDACIÓN			

(-) Crédito tributario

Retenciones en la fuente locales (por donaciones)
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

731 0.00
732 0.00
733 0.00
799 (699 - 731 - 732 - 733) 0.00

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo) 890 0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)
Interés 897 0.00
Impuesto 898 0.00
Multa 899 0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR 902 (799 - 898) 0.00
Interés por mora 903 0.00
Multa 904 13.68
TOTAL PAGADO 999 (902 + 903 + 904) 13.68

LISTA DE DONANTES									
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría	
CÉDULA	1300117791	CANTOS VINCES JOSE ANTONIO	ECUADOR	01/07/2024	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	5	
CÉDULA	1301181200	BRAVO ALAVA CARMEN AMELIA	ECUADOR	01/07/2024	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	5	

LISTA DE BIENES INMUEBLES												
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor imponible	Valor imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1300117791 CANTOS VINCES JOSE ANTONIO 2024-07-01	DEPARTAMENTO	3140711004	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	22,807.42	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	13,684.45	100	13,684.45



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2024114170586	872687605879	02-07-2024	3

