

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: 2042

Número de Repertorio: 5657

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

1.- Con fecha veintidos de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2042 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309660486	LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE	COMPRADOR
1307589554	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO PB-102	3073318002	86645	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 22 agosto 2024

Fecha generación: jueves, 22 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 9 8 0 7 0 T W T O T 4





Factura: 002-002-000069438



20241308004P01843

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P01843					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE AGOSTO DEL 2024, (15:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307589554	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309660486	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28928.63					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

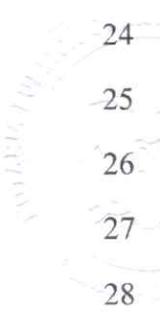
1
2
3
4
5
6
7



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE
DEPARTAMENTO; OTORGADA POR EL SEÑOR ANGEL
ROMAN TORRES LOPEZ; A FAVOR DE LA SEÑORA
JENNIFER MONSERRATE LOPEZ TORRES. CUANTÍA:
VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES
CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- DOS COPIAS.-.....

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia
9 de Manabí República del Ecuador, hoy día diecinueve de agosto del dos mil
10 veinticuatro, ante mí Abogado ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA,
11 Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen: por una parte por sus propios
12 derechos el señor ANGEL ROMAN TORRES LOPEZ , de estado civil soltero, domiciliado
13 en esta ciudad de Manta; y por otra parte comparece la señora JENNIFER
14 MONSERRATE LOPEZ TORRES, de estado civil casada, domiciliada en el cantón Manta.
15 Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad.- A quienes de
16 conocerlos doy fe, al haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de
17 votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el
18 artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles,
19 a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
20 la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio
21 suscrito con esta Notaría, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los
22 comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como
23 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
24 de esta escritura pública de COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO, sin coacción,
25 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
26 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.- SEÑOR NOTARIO
27 PÚBLICO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase
28 usted incorporar una en la que conste un Contrato de COMPRAVENTA DE

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 DEPARTAMENTO contenido en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA:
2 INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción del presente contrato
3 de Compraventa, por una parte, el señor ANGEL ROMAN TORRES LOPEZ, de estado
4 civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para los
5 efectos de este contrato, podrá designarse como "VENDEDOR"; y, por otra parte,
6 comparece la señora JENNIFER MONSERRATE LOPEZ TORRES, de estado civil casada,
7 a quien en adelante se le podrá designar simplemente como "COMPRADORA". Los
8 comparecientes declaran ser ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en
9 esta ciudad de Manta, hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar
10 esta clase de actos y contratos. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.-
11 Declara el VENDEDOR, ser legítimo dueño y propietario de la "VIVIENDA TORRES
12 LOPEZ", ubicado en el Barrio La Paz de la Parroquia Tarqui, cantón Manta el mismo que
13 fuera constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la respectiva
14 Declaratoria protocolizada conjuntamente con los Planos en la Notaría Cuarta del cantón
15 Manta, con fecha dieciséis de julio de dos mil veinticuatro, inscrita en el Registro de la
16 Propiedad de Manta, el uno de agosto de dos mil veinticuatro. B.- El lote de terreno
17 sobre el que se encuentra construida la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", fue adquirida por
18 el VENDEDOR, por compra que hiciera a través de la Escritura Pública de
19 Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el cinco de febrero
20 de dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el ocho de marzo
21 de dos mil trece. D.- Con fecha veinticinco de junio del dos mil veinticuatro, el GAD del
22 cantón Manta mediante RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-250620241034
23 Manta, 25 de Junio del 2024 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-072
24 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA TORRES LÓPEZ" Aprobar la
25 Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la "VIVIENDA TORRES
26 LOPEZ"; bien perteneciente al señor Ángel Román Torres López, con cédula de ciudadanía
27 N° 1307589554, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia
28 Tarqui y cantón Manta con un área de terreno: 160,00 m2 área común: 25,10 m2 área neta

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



1 vendible: 134,90 m2 área total: 160,00 m2; con clave catastral 3073318000, de
2 conformidad al informe MTA-DD, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de
3 Manta el día trece de diciembre de dos mil veintitrés; E.- Formando parte de la
4 "VIVIENDA TORRES LOPEZ", se encuentra el DEPARTAMENTO PB-102, el mismo que
5 es objeto del presente contrato. E.- De conformidad a la certificación extendida por el
6 señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre este bien inmueble, no se
7 halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio,
8 ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni está afectado por acciones
9 rescisorias, reivindicatorias, ni constituido en patrimonio familiar, por lo que se encuentra
10 libre de todo gravamen. CLÁUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los
11 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, el VENDEDOR,
12 señor ANGEL ROMAN TORRES LOPEZ, por sus propios y personales derechos, tiene a
13 bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua a favor de la señora
14 JENNIFER MONSERRATE LOPEZ TORRES, quien compra, adquiere y acepta para sí,
15 el DEPARTAMENTO PB-102 de la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", ubicado en el Barrio La
16 Paz de la Parroquia Tarqui, Provincia de Manabí, el mismo que se singulariza de la
17 siguiente forma: DEPARTAMENTO PB-102, Ubicado sobre el nivel +0.18 y se encuentra
18 planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos
19 baños, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con cubierta, Por
20 abajo: lindera con terreno de vivienda. Por el Noroeste: lindera con departamento PB 101
21 en 6.06 m. y área común en 1.90 m. Por el Sureste lindera con propiedad privada en 8.00
22 m. Por el Noreste: lindera con propiedad privada en 8.05 m. Por el Suroeste: lindera con
23 propiedad privada en 9.75m. AREA TOTAL DEPARTAMENTO PB-102: 70.52 M2. Dentro
24 del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano. ÁREA
25 NETA: 70,52m2, ALÍCUOTA: 0,5228%, ÁREA DE TERRENO: 83,64m2, ÁREA COMÚN:
26 13,12m2, ÁREA TOTAL: 83,64m2,. CLÁUSULA CUARTA: DEL PRECIO Y FORMA DE
27 PAGO.- El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los
28 contratantes y que lo consideran como justo, es por la suma de VEINTIOCHO MIL

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE
2 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$28,928.63), valor que la
3 COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR, con anticipación, quien declara haber

4 recibido este valor a través del sistema financiero nacional, a su total y entera
5 conformidad. Las partes contratantes están satisfechas con el precio y la forma de pago
6 pactados, declarando que en lo posterior no tendrán ningún reclamo que hacer por tal
7 concepto, renunciando inclusive a proponer acción rescisoria por lesión enorme.

8 CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SANEAMIENTO.- EI
9 VENDEDOR, conforme con el precio y forma de pago pactados, TRANSFIERE en favor
10 de la señora JENNIFER MONSERRATE LOPEZ TORRES, el dominio sobre el
11 DEPARTAMENTO PB-102 de la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", ubicado en el Barrio La
12 Paz de la Parroquia Tarqui, Provincia de Manabí; con todos sus derechos, usos,
13 costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y de circulación, y todo

cuanto por su naturaleza, destino o accesión se reputan inmuebles, sin reservarse nada
para sí, ni para terceros, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar
el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara conocer muy bien
lo que compra, pues se encuentra en posesión del bien. De igual manera el VENDEDOR
declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que

19 no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
20 herencia, y que se halla libre de juicios, sometiéndose por tanto al saneamiento por
21 evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. CLÁUSULA SEXTA:

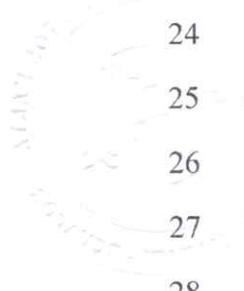
22 DECLARACION JURAMENTADA.- Manifiesta el vendedor bajo la gravedad de juramento
23 que en la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", ubicado en el Barrio La Paz de la Parroquia
24 Tarqui, cantón Manta, no existe Administrador, por lo tanto no se puede extender el
25 certificado de expensas o cuotas de administración, conservación, reparación y
26 mantenimiento de los bienes, en virtud de lo expuesto, eximo de responsabilidad personal y
27 pecuniaria al Señor Notario y al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, por no
28 haberse dado cumplimiento a lo establecido en el Reglamento General a la Ley de Propiedad


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



1 Horizontal. CLÁUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE
2 PROPIEDAD HORIZONTAL.- El COMPRADORA, a través de su Apoderado Especial,
3 acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa,
4 por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera
5 satisfacción, así como las áreas comunales de la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", sin
6 tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener el
7 DEPARTAMENTO PB-102 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su
8 dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el
9 Reglamento de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA TORRES LOPEZ", que declara
10 conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. CLÁUSULA OCTAVA: LICITUD DE
11 FONDOS.- Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y
12 atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores
13 como los bienes inmuebles que se intercambian con motivo del presente contrato,
14 tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el
15 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
16 sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan
17 recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las
18 actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o
19 administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la
20 presente transacción.- CLÁUSULA NOVENA: DE LOS GASTOS.- De común acuerdo,
21 los contratantes expresan que, los gastos que demande la celebración de la presente
22 escritura de Compraventa, tales como pagos de impuestos, honorarios profesionales,
23 derechos notariales y de inscripción, serán de cuenta del COMPRADORA. CLÁUSULA
24 DÉCIMA: DOMICILIO.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la
25 ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas en forma directa y amistosa, las
26 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y deciden someterse a la decisión del
27 Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo
28 dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se
2 expida sobre el particular, cuyo laudo arbitral será inapelable. CLÁUSULA DÉCIMA
3 PRIMERA: DE LA INSCRIPCIÓN.- EL VENDEDOR, faculta a la COMPRADORA, para
4 que por sí mismo o por interpuesta persona solicite al señor Registrador de la Propiedad
5 del cantón Manta, la inscripción del presente contrato, como legalmente corresponde.
6 LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, anteponer y agregar las demás
7 cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura,
8 como es la voluntad de sus otorgantes. f.- Abogado Marlon Arce Pincay, Matrícula
9 número 13-2013-99. F.A.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes
10 queda elevada a la categoría de escritura pública para que surtan los efectos legales las
11 cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la
12 presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin,
13 firmando los comparecientes conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual doy fe.-

14
15 *Angel +.*



16 ANGEL ROMAN TORRES LOPEZ

17 C.C. # 1307589554.

18 VENDEDOR.-

19
20 *Jennifer Lopez*



21 JENNIFER MONSERRATE LOPEZ TORRES

22 C.C. # 1309660486.

23 COMPRADORA.-



24
25
26 *Franco*

27 Ab. Felipe Martínez Vera
28 NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

 BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 244528679

 Las transferencias a partir de las 16:00h o feriados se procesarán el próximo día laboral.

Monto	S 2.90
Costo de transacción	S 0.36
IVA	S 0.08
Fecha	19 ago 2024

Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**
Número de cuenta ******159**

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta ******7674**
Banco **Banecrador B.p.**
Correo electrónico **protaifejoo@gral...**

Enviado desde mi nueva Banca Móvil de Banco Pichincha



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

N° 082024-124333

Manta, jueves 15 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-07-33-18-002 perteneciente a TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN con C.C. 1307589554 ubicada en VIVIENDA TORRES LOPEZ DEPARTAMENTO PB-102 / LOT. ALICIA AV. 200 CALLE 304 MZ-E LT. 1 Y 2 BARRIO LA PAZ PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,928.63 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 63/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,928.63 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 63/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11253930DQWF9E

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/266718

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 13/08/2024

Por: 203.87

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

Vence: 13/08/2024



VE-401908



Contribuyente: TORRES LOPEZ ANGEL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307589554

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 24913.91

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRES LOPEZ ANGEL

Identificación: 1307589554

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE

Identificación: 1309660486

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/03/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-07-33-18-002	28,928.63	83.64	VIVIENDATORRESLOPEZDEPARTAMENTOPB102LOT.ALICIAAV.200CALLE304MZELT.1Y2	28,928.63

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	203.87	0.00	0.00	203.87
Total=>		203.87	0.00	0.00	203.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,928.63
PRECIO DE ADQUISICION	4,014.72
DIFERENCIA BRUTA	24,913.91
MEJORAS	18,473.63
UTILIDAD BRUTA	6,440.28
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,542.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,698.13
IMP. CAUSADO	202.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	203.87

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAQUERIA
PAQUERIA
PAQUERIA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/266717
DE ALCABALAS**

Fecha: 13/08/2024

Por: 376.08

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

Vence: 13/08/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRES LOPEZ ANGEL

Identificación: 1307589554

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE

Identificación: 1309660486

Teléfono: S

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 08/03/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-07-33-18-002 28,928.63 83.64 VIVIENDATORRESLOPEZDEPARTAMENTOPB102LOT.ALICIAAV.200CALLE304MZELT.1Y2 28,928.63

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	289.29	0.00	0.00	289.29
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	86.79	0.00	0.00	86.79
Total=>		376.08	0.00	0.00	376.08

Saldo a Pagar

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

PAQUET
PAQUET
PAQUET
PAQUET

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

N° 082024-123671

N° ELECTRÓNICO : 235717

Fecha: 2024-08-05

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: 3-07-33-18-002

Ubicado en: VIVIENDA TORRES LOPEZ DEPARTAMENTO PB-102 / LOT. ALICIA AV. 200 CALLE 304 MZ-E LT. 1 Y 2



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 70.52 m²
Área Comunal: 13.12 m²
Área Terreno: 83.64 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307589554	TORRES LOPEZ-ANGEL ROMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,455.00
CONSTRUCCIÓN: 18,473.63
AVALÚO TOTAL: 28,928.63
SON: VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 63/100

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

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124730KUR0S8S

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: 2024-08-15 14:57:30

27-11-1960
27-11-1960



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200357

Contribuyente

TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN

Identificación

13XXXXXXXX4

Control

000003177

Nro. Título

569223

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-07-02

Expiración 2024-08-02

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	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 2024-07-02 10:04:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAQUINA
PAQUINA
PAQUINA



Nº 072024-121733
Manta, jueves 11 julio 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 **TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN** con cédula de ciudadanía No. **1307589554**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 11 agosto 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11227890XV4B1Z

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



PAONIA
PAONIA
PAONIA

Ficha Registral-Bien Inmueble

86645

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026397
Certifico hasta el día 2024-08-06:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3073318002

Fecha de Apertura: jueves, 01 agosto 2024

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA TORRES LOPEZ (BARRIO LA PAZ)

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PB-102

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Torres López ubicado en el Barrio La Paz de la Parroquia Tarquí, se encuentra el DEPARTAMENTO PB-102, Ubicado sobre el nivel +0.18 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes:

sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños, poseyendo las siguientes medidas y

linderos:

Por arriba: lindera con cubierta

Por abajo: lindera con terreno de vivienda.

Por el Noroeste: lindera con departamento PB 101 en 6.06 m. y área común en 1.90 m.

Por el Sureste lindera con propiedad privada en 8.00 m.

Por el Noreste: lindera con propiedad privada en 8.05 m.

Por el Suroeste: lindera con propiedad privada en 9.75m.

AREA TOTAL DEPARTAMENTO PB-102: 70.52 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el

plano.

ÁREA NETA: 70,52m2

ALÍCUOTA: 0,5228%

ÁREA DE TERRENO: 83,64m2

ÁREA COMÚN: 13,12m2

ÁREA TOTAL: 83,64m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	140 jueves, 07 julio 1960	96	97
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	819 viernes, 08 marzo 2013	16536	16555
RESOLUCION	RESOLUCION	50 miércoles, 03 julio 2024	0	0
PROPIEDADES	PROPIEDAD HORIZONTAL	33 jueves, 01 agosto 2024	0	0

HORIZONTALES

PLANOS

PLANOS

37 jueves, 01 agosto 2024

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 julio 1960

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 julio 1960

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con Dos solares ubicados en la LOTIZACIÓN ALICIA, en el punto Masato de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, solares marcados con los números UNO y DOS de la Manzana E, los que forman un solo cuerpo cierto y tiene DIEZ METROS DE FRENTE POR VEINTICINCO METROS DE FONDO CADA UNO y los siguientes linderos generales. POR EL FRENTE y UN COSTADO, calles públicas. POR ATRÁS y EL OTRO LADO, propiedad del vendedor.

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

Número de Inscripción : 140

Número de Repertorio: 474



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES GANCHOZO ANGEL SALUSTIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ ALICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CENTENO MEDRANDA JORGE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 febrero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado ubicado en el actual Barrio La Paz, Calle trescientos cuatro y Avenida doscientos (antes Lotización Alicia, en el punto Mazato) de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos por el frente ocho metros y calle trescientos cuatro, Por Atras ocho metros y propiedad del anterior vendedor Por el costado derecho veinte metros y terreno que se reserva el señor Angel Salustino Torres Ganchozo Por el costado izquierdo, Veinte metros y propiedad del anterior vendedor con una superficie total ciento sesenta metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 819

Folio Inicial: 16536

Número de Repertorio: 2042

Folio Final : 16555

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES GANCHOZO ANGEL SALUSTIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CALDERON REYES HONORIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **RESOLUCION**

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 03 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-250620241034 Manta, 25 de Junio del 2024 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-072 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA TORRES LÓPEZ" Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4392

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

concerniente al "VIVIENDA TORRES LOPEZ"; bien perteneciente al señor Ángel Román Torres López, con cédula de ciudadanía N° 1307589554, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio La Paz de la parroquia Tarqui y cantón Manta con un área de terreno: 160,00 m2 área común: 25,10 m2 área neta vendible: 134,90 m2 área total: 160,00 m2; con clave catastral 3073318000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-300520241955, de fecha 30 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN		MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2024

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5188

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA VIVIENDA TORRES LOPEZ, UBICADO EN EL BARRIO LA PAZ DE LA PARROQUIA TARQUI

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2024

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5189

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA VIVIENDA TORRES LOPEZ, UBICADO EN EL BARRIO LA PAZ DE LA PARROQUIA TARQUI

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	5

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 2024-08-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANCHUNDIA CHAVEZ LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026397 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 86645.

Handwritten signature in blue ink.

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 9 7 4 1 B B T D Q U T

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
TORRES
LOPEZ
NOMBRES
ANGEL ROMAN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 MAR 1988
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
882540234
FECHA DE VENCIMIENTO
11 ABR 2034
NACIM
373821

FIRMA DEL TITULAR

Angel T.

NUL1307589554

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES CALDERON ANGEL ROMAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ DURAN GLORIA AUXILIADORA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MONTECRISTI 11 ABR 2024

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0825402340<<<<<<1307589554
8903071M3404115ECU<NO<DONANTE8
TORRES<LOPEZ<<ANGEL<ROMAN<<<<<<



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN

N. 76325808

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTON MANTA

PARROQUIA TARQUI

ZONA 1

JUNTA No 0078 MASCULINO



CC N. 1307589554



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O

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

La ciudadanía que tiene este documento acredita su condición de
sufragante y su inscripción en el padrón electoral de la Junta No. 0078
del CNE - Distrito de la parroquia Tarqui.

Sueidy

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307589554

Nombres del ciudadano: TORRES LOPEZ ANGEL ROMAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TORRES CALDERON ANGEL ROMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ DURAN GLORIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-051-67707



248-051-67707

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION

CECULA DE CIUDADANIA N. 130966048-6

APellidos y Nombres: LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE

Lugar de nacimiento: MANABI, MANTA, MANTA

Fecha de nacimiento: 1986-12-03

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado civil: CASADO

Cónyuge: GUSTAVO EVERALDO CANO CANO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA Y6348V4848

APellidos y Nombres del Padre: LOPEZ MUÑOZ GRISMALDO ARISTIDES

APellidos y Nombres de la Madre: TORRES CALDERON ZOILA TRINIDAD

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2015-01-13

Fecha de Expiración: 2025-01-13

Jennifer Lopez

DIRECCION GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION 21 DE ABRIL DE 2024

LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE N. 89728139

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0040 FEMENINO

CC N. 1309660486



REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que otorga este documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 2 de la LOSEP - Código de la Organización.

Jennifer Lopez

F. PRESIDENTE DE LA JRY



Jennifer Lopez

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309660486

Nombres del ciudadano: LOPEZ TORRES JENNIFER MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO CANO GUSTAVO EVERALDO

Fecha de Matrimonio: 8 DE JUNIO DE 2012

Datos del Padre: LOPEZ MUÑOZ GRISMALDO ARISTIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES CALDERON ZOILA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Jennifer López

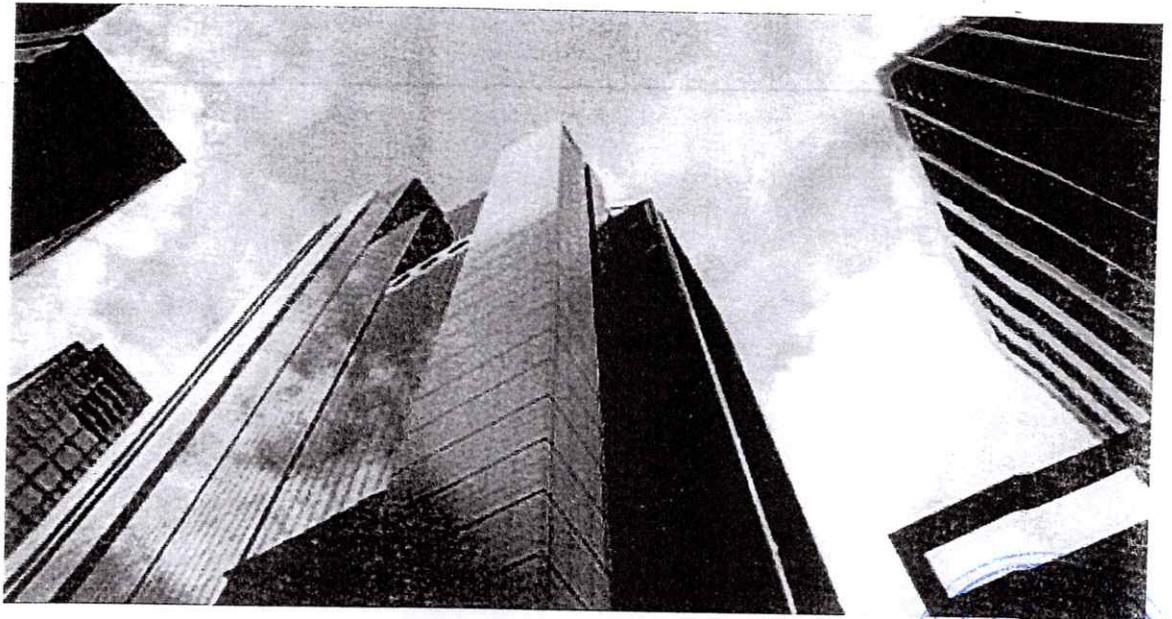
N° de certificado: 241-051-67777



241-051-67777

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





**PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA
“TORRES LOPEZ”**



**REALIZADO POR:
ARQ. LUIS ALBERTO ANCHUNDIA CHAVEZ**

ABRIL 2024



PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA "TORRES LOPEZ"



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1 AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la edificación, perteneciendo a esta área a los copropietarios del mismo.

1.2 AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3 AREA COMUN:

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



1.4 AREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario 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 de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5 ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6 CUOTAS DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles de la vivienda, los siguientes:





- a) El terreno en el que se encuentra implantado la vivienda con la inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes de la vivienda.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan la vivienda con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas de la vivienda y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable de la vivienda.
- j) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos de la vivienda 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 local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8 VALOR DEL LOCAL:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el comercial municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usara para efectos de la promoción y venta de los locales de la vivienda.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1 ANTECEDENTES:

El Sr. **Ángel Román Torres López** es propietario de un bien inmueble ubicado en el BARRIO LA PAZ, CALLE 304 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI, el mismo que se desea incorporar al régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2 UBICACIÓN:

El terreno que posee la clave catastral No 3-07-33-18-00 y en el que se encuentra implantado la propiedad **TORRES LOPEZ**, se encuentra ubicado en el BARRIO LA PAZ, CALLE 304 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI y presenta según las escrituras las siguientes medidas y linderos:



Por el Frente: lindera con la calle publica 304 y 8.00 m.
Por Atrás: lindera con Propiedad particular y 8.00 m.
Por el costado Derecho: con propiedad particular en 20.00 m.
Por el costado Izquierdo: con propiedad particular en 20.00 m.
AREA TOTAL DEL TERRENO: 160.00 m²



2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

La vivienda se compone de una planta, en el mismo se ha planificado en la planta baja: dos departamentos PB 101 y PB 102, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura: Hormigón Armado

Paredes: Mampostería interior y exterior de bloques de cemento enlucido y con pintura de caucho interior y exteriormente.

Pisos: Cerámica o similar.

Instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas en pisos y paredes.

Cubierta: Dipanel.

Ventanas: aluminio y vidrio.

Puertas: Madera (interior y exterior)



3.-ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL O DEPARTAMENTO:

3.1.1.- DEPARTAMENTO PB 101.-

Ubicado sobre el nivel +0.18 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta

Por abajo: lindera con terreno de vivienda.

Por el Noroeste: lindera con calle publica 304 en 5.82 m.

Por el Sureste lindera con departamento PB 102 en 6.06 m.

Por el Noreste: lindera con área común en 11.57m.

Por el Suroeste: lindera con propiedad privada en 10.25 m.

AREA TOTAL DEPARTAMENTO PB-101: 64.38 M²

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

3.1.2.- DEPARTAMENTO PB 102.-

Ubicado sobre el nivel +0.18 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta

Por abajo: lindera con terreno de vivienda.

Por el Noroeste: lindera con departamento PB 101 en 6.06 m. y área común en 1.90 m.





Por el Sureste lindera con propiedad privada en 8.00 m.
 Por el Noreste: lindera con propiedad privada en 8.05 m.
 Por el Suroeste: lindera con propiedad privada en 9.75m.

AREA TOTAL DEPARTAMENTO PB-102: 70.52 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

4.0.-INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)

PLANTAS	AREA COMUN (M2)	AREA NETA VENDI. (M2)	AREA TOTAL (M2)
DEPARTAMENTO PB-101	11.98	64.38	76,36
DEPARTAMENTO PB-102	13.12	70.52	83,64
TOTAL	25,10	134.90	160,00



4.2.-AREAS GENERALES:

4.2.1.-AREA TOTAL DEL TERRENO.....	160,00 M2
4.2.2.-TOTAL AREA NETA VENDIBLE.....	134,90 M2
4.2.3.-AREA COMUN TOTAL.....	25,10 M2
4.2.4.-AREA TOTAL.....	160,00 M2



5.0.- CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (M2)	ALICUOTA %	AREA TERRENO (M2)	DE AREA COMUN (M2)	AREA TOTAL (M2)
VIVIENDA TORRES LOPEZ					
DEPARTAMENTO PB-101	64,38	0,4772	76,36	11,98	76,36
DEPARTAMENTO PB-102	70,52	0,5228	83,64	13,12	83,64
TOTAL GENERAL	134.90	1,0000	160,00	25,10	160,00

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO PB-101	47.72
DEPARTAMENTO PB-102	52,28
Tota General	100.00 %

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 28 JUN 2024

14:00
 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJC. 1771-2024-AL-077

COPIES
MAILED
APR 1964

REGLAMENTO INTERNO "TORRES LOPEZ"



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La vivienda "TORRES LOPEZ" actualmente se encuentra constituido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como de administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- La vivienda "TORRES LOPEZ" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como departamentos; y, los bienes comunes todo lo demás que se definan como tales en la ley y en el reglamento interno.



CAPITULO 2

DE LA VIVIENDA

Art. 3.- La vivienda "TORRES LOPEZ" se encuentra implantado en el BARRIO LA PAZ, CALLE 304 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI y se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenadas y reglamentos pertinentes.

Se compone de UNA planta, en el mismo se ha planificado dos departamentos PB 101 y PB 102. distribuidos en las plantas que conforman la vivienda, cada una de esta cuenta con sus respectivas áreas comunes.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos, 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 instalación de servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art.7.-BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes de la vivienda que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y



SECRET



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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendamiento, 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.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley 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 impuesta por ley y este reglamento;
- c) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- d) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- e) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes 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.



1950
MAY 10 1950
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.

CUOTAS COMUNES

DEPARTAMENTO	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO PB-101	47,72
DEPARTAMENTO PB-102	52,28
Tota General	100,00 %



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art.12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- b) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron Constructidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- c) instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- d) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- e) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- f) 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 local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- g) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) imposición de multa de hasta un SMV.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de la vivienda, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.





Art. 18.- 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.19.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes de la vivienda.

Art. 20.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales Reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



~~ARO. LUIS ALBERTO ANCHUNDIA CHAVEZ
C.C. 1308921723~~

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 28 JUN 2024 HORA: 14:00
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REV. ELEC 17A-2024-ALC-072



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAVILION
MUSEUM