

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2023****Número de Inscripción: 128****Número de Repertorio: 241**

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

1.- Con fecha once de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 128 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301861173	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA	CAUSANTE
1303612160	DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL	COMPRADOR
1300262670	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1020927001	53726	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1020901002	49784	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 11 enero 2023

Fecha generación: miércoles, 11 enero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 3 8 4 2 4 9 N H 1 S J 5 S





Factura: 002-002-000055231



20221308004P02313

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20221308004P02313					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		27 DE DICIEMBRE DEL 2022, (13:24)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300262670	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO COVENA FRANCISCO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303612160	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		121953.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

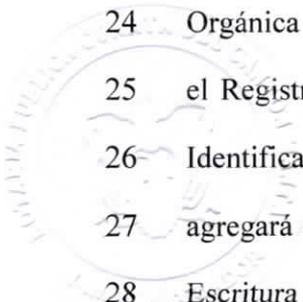
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN  
EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS  
DEJADOS POR LA CAUSANTE SEÑORA ELVIA  
MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA; Y  
COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO Y  
DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LOCAL  
OTORGADA POR EL SEÑOR JOSE HONORIO  
DELGADO MENDOZA; A FAVOR DEL SEÑOR  
FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA:  
CUANTÍA: CIENTO VEINTIÚN MIL  
NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES  
CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.....

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy  
veintisiete de diciembre del dos mil veintidós, ante mí, Abogado FELIPE ERNESTO  
MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta, comparecen a  
otorgar el presente instrumento en calidad de VENDEDOR el señor: JOSE  
HONORIO DELGADO MENDOZA, de estado civil viudo; y, en calidad de  
COMPRADOR, el señor FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA, de estado  
civil casado, de ocupación comerciante. Los comparecientes son de nacionalidad  
ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse.- A  
quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédula de ciudadanía,  
doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley  
Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en  
el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se  
agregará al presente contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente  
Escritura Pública de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA DE





NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 DEPARTAMENTO Y DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LOCAL, bajo  
2 juramento y prevenciones legales y resultado de ésta escritura que proceden a otorgar  
3 con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, plena  
4 advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, y de conformidad con la Ley  
5 Notarial en actual vigencia, los comparecientes me presentaron la minuta, la misma  
6 que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
7 Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de PARTICION  
8 EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO Y DERECHOS DE  
9 COPROPIEDAD DE LOCAL, conforme las siguientes estipulaciones: PRIMERA:  
10 OTORGANTES.- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el  
11 heredero de la causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA,  
12 el señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA, de estado civil viudo; a quien  
para efectos de este contrato, se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por  
otra parte el señor FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA, a quienes para  
los efectos de este contrato, se les llamará simplemente como "EL COMPRADOR".  
Las contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal  
suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- SEGUNDA:  
ANTECEDENTES.- a) Declara el compareciente señor JOSE HONORIO  
DELGADO MENDOZA ser legítimo dueño en comunidad hereditaria, bienes  
inmuebles adquiridos por el compareciente por el modo de sucesión por causa de  
muerte al fallecer la señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA(+),  
quien era hija del compareciente, fallecida el ocho de marzo de dos mil veintidós,  
en estado civil soltera y sin haber procreado hijos que puedan reclamar sus  
derechos, los cuales se detallan a continuación: 1).- Compra venta de los Gananciales,  
derechos y acciones sobre el Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL  
EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre  
las avenida ocho y diez de esta ciudad de Manta. POR EL FRENTE (NORTE): 8.55  
mts. con soportal de la Calle 14. POR ATRAS (SUR): 8.20 mts., y propiedad de los

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



1 Señores Segundo Verdesoto y José Benito Chinga; POR EL COSTADO DERECHO  
2 (ESTE): 24.15 mts., con escalera de área común y propiedad del Señor Honorio  
3 Delgado; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): 22.43 mts, con propiedad  
4 de los Señores Claudio Cedeño, Leída Plua Chávez y José Benito Chinga. Superficie  
5 neta: 108.00 m2. Área neta: 108.00 m2. Alícuota: 36.00. Cuota de área común:  
6 64.90m2. Cuota de terreno: 65.76m2.; adquirido mediante compra venta de  
7 gananciales y derechos y acciones, según consta de la escritura pública celebrada  
8 en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el día siete de abril del dos mil quince, e  
9 inscrita en el Registro de la propiedad de Manta el dieciocho de diciembre del  
10 dos mil quince; 2).- Compraventa relacionada con los Gananciales y derechos y  
11 acciones hereditarias, del LOCAL 101. Ubicado en el Edificio denominado " Delgado  
12 Cobeña II" en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y  
13 Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja. LOCAL 101.-  
14 Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se acceso a él por el área común  
15 de soportal, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:  
16 lindera con Dpto. 201; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL  
17 NORTE: lindera con el área común de soportal con 6,46 m, luego gira hacia el suroeste  
18 con un ángulo de 131° y una longitud de 1,95 m; POR EL SUR: lindera con el local  
19 102 en 1,30 m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40  
20 m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 7,10 m linderando  
21 con local 102; POR EL ESTE: lindera con el área común de escalera con 8,88 m; POR  
22 EL OESTE: lindera con el área común de soportal con 6,05 m. Área Neta. 60.98m2.  
23 Alícuota 0,0486 %. Área de Terreno 20.12 m2. Área Común 46.97 m2. Área total  
24 107.95 m2; adquirido mediante compra venta de gananciales y derechos y acciones,  
25 conjuntamente con la señora DELGADO COVEÑA DAISY MONCERRATE  
26 MILCHELL, según consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta  
27 del cantón Manta, el día diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno, e inscrita en  
28 el Registro de la propiedad de Manta el veintiséis de enero del dos mil

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 veintidós: b) Con fecha veintisiete de abril del dos mil veintidós se encuentra inscrita

2 Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la Causante ELVIA MARIA

3 ELIZABETH DELGADO COVEÑA a favor del señor JOSE HONORIO DELGADO

4 MENDOZA. c) Cabe mencionar que la causante ELVIA MARIA ELIZABETH

5 DELGADO COVEÑA, adquirió los mencionados bienes inmuebles en su estado civil

6 soltera, y sin haber procreado hijos que puedan reclamar sus derechos, dejando al

7 señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA como su único y universal heredero

8 conforme el artículo 1030 inciso Segundo, del Código Civil. Los predios descritos se

9 encuentran libres de todo gravamen.- TERCERA: PARTICION EXTRAJUDICIAL.-

10 Con lo expuesto en las cláusulas que anteceden el señor JOSE HONORIO

11 DELGADO MENDOZA, de conformidad a lo que establece el Artículo 1345 del

12 Código Civil Ecuatoriano vigente, tiene a bien partirse los bienes inmuebles descritos

13 y singularizados en la cláusula de los antecedentes, los cuales se detallan a

14 continuación: 1.-) Compra venta de los Gananciales, derechos y acciones sobre el

15 Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO

16 DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida ocho y diez de

17 esta ciudad de Manta. POR EL FRENTE (NORTE): 8.55 mts. con soportal de la

18 Calle 14. POR ATRAS (SUR): 8.20 mts., y propiedad de los Señores Segundo

19 Verdesoto y José Benito Chinga; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): 24.15

20 mts., con escalera de área común y propiedad del Señor Honorio Delgado; y, POR

21 EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): 22.43 mts, con propiedad de los Señores

22 Claudio Cedeño, Leída Plua Chávez y José Benito Chinga. Superficie neta: 108.00

23 m2. Área neta: 108.00 m2. Alícuota: 36.00. Cuota de área común: 64.90m2. Cuota de

24 terreno: 65.76m2.; mismo que actualmente y de acuerdo a la APROBACIÓN DE

25 PARTICION EXTRAJUDICIAL emitido por el GAD del Cantón Manta, de acuerdo al

26 documento No. 00319-05082022, queda distribuido de la siguiente manera: 100% a

27 favor del señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA, partición que se realiza

28 en base a los porcentajes antes detallados y en calidad de CUERPO CIERTO; 2.-)

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



Compraventa relacionada con los Gananciales y derechos y acciones hereditarias, del  
2 LOCAL 101. Ubicado en el Edificio denominado " Delgado Cobeña II" en la Avenida  
3 Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido  
4 sobre el área sobrante. Planta Baja. LOCAL 101.-Comprendido por un área abierta y  
5 tiene un ½ baño, se acceso a él por el área común de soportal, el mismo que presenta  
6 las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Dpto. 201; POR  
7 ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con el área común  
8 de soportal con 6,46 m, luego gira hacia el suroeste con un ángulo de 131° y una  
9 longitud de 1,95 m; POR EL SUR: lindera con el local 102 en 1,30 m, luego gira hacia  
10 el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 m, luego gira hacia el oeste con  
11 un ángulo de 270° y una longitud de 7,10 m linderando con local 102; POR EL ESTE:  
12 lindera con el área común de escalera con 8,88 m; POR EL OESTE: lindera con el área  
13 común de soportal con 6,05 m. Área Neta. 60.98m2. Alícuota 0,0486 %. Área de  
Terreno 20.12 m2. Área Común 46.97 m2. Área total 107.95 m2; mismo que  
actualmente y de acuerdo a la APROBACIÓN DE PARTICION EXTRAJUDICIAL  
emitido por el GAD del Cantón Manta, de acuerdo al documento No. 00329-16082022,  
queda distribuido de la siguiente manera: 100% a favor del señor JOSE HONORIO  
18 DELGADO MENDOZA, partición que se realiza en base a los porcentajes antes  
19 detallados y en calidad de CUERPO CIERTO. Se procede a indicar que el Trámite de  
20 Partición Extrajudicial se procede a realizar con el 100% que corresponde al único  
21 heredero el señor DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO con C.I. # 1300262670,  
22 ya que el predio tiene un copropietario vivo, que corresponde a la señora DELGADO  
23 COVEÑA DAYSI MONSERRATE con C.I. # 1303722092, por ende, la Partición  
24 Extrajudicial corresponde el 100% del 50 % del bien inmueble con clave catastral #  
25 1020927001.; CUARTA: CUANTIA DE LA PARTICION.- La presente Partición  
26 Extrajudicial de bienes hereditarios por su naturaleza es de cuantía indeterminada.  
27 QUINTA: ACEPTACIÓN.- El compareciente, acepta la presente PARTICION  
28 EXTRAJUDICIAL por ser conveniente a sus intereses. SEXTA.- COMPRAVENTA:

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el  
2 señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA; a quien para efectos de este  
3 contrato, se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte el señor  
4 FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA, en calidad de "COMPRADOR",  
5 vende, cede y transfiere la totalidad de los derechos que le corresponde del  
6 Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO  
7 DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida  
8 ocho y diez de esta ciudad de Manta., y el cincuenta por ciento de los derechos de  
9 copropiedad del inmueble ubicado en barrio OTRAS AREAS de la parroquia  
10 (MANTA) del cantón Manta, ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101, con Ficha  
11 Registral – Bien Inmueble N°53726, ya detallados y singularizados en líneas  
12 anteriores. SEPTIMA: PRECIO.- El precio de los inmuebles que se venden, y que  
13 se encuentran descritos en la cláusula segunda y tercera de este contrato, es por  
14 la cantidad de (USD\$121,953.30) CIENTO VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS  
15 CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE  
16 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que EL VENDEDOR declara haber  
17 recibido dicha cantidad en moneda de curso legal, a través del sistema financiero  
18 nacional a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR, sin que exista  
19 reclamo posterior por este concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión  
20 enorme.- OCTAVA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR transfiere a favor de  
21 EL COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes en venta, los  
22 mismos que se transfieren como CUERPO CIERTO y que están libres de todo  
23 gravamen con todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,  
24 servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para EL  
25 VENDEDOR.- NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- Las partes  
26 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio  
27 de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble  
28 que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,  
2 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o  
3 psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de  
4 investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan  
5 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la  
6 información que ellas requieran sobre la presente transacción. DECIMA: GASTOS.-  
7 El pago de derechos notariales serán a cargo de la “COMPRADOR”, y la inscripción  
8 que demande la celebración de esta Escritura Pública, incluyéndose el pago de los  
9 impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de  
10 existir corresponderá a EL VENDEDOR. DECIMA PRIMERA: DECLARACION  
11 JURAMENTADA.- Manifiesta y expone la parte Vendedora bajo la gravedad de  
12 juramento que en el Edificio “Delgado Cobeña”, Avenida Ocho y Calle Catorce,  
13 centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, de la Parroquia y Cantón Manta,  
14 y en el Edificio Delgado Cobeña II ubicado en barrio OTRAS AREAS de la parroquia  
15 (MANTA) del cantón Manta, no existe Administrador, por lo tanto no se puede  
16 extender el certificado de expensas o cuotas de administración, conservación,  
17 reparación y mantenimiento de los bienes, en virtud de lo expuesto, eximo de  
18 responsabilidad personal y pecuniaria al Señor Notario y al Señor Registrador  
19 de la Propiedad del Cantón Manta, por no haberse dado cumplimiento a lo  
20 establecido en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.  
21 DÉCIMA SEGUNDA: LO QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y  
22 AUTORIZACIÓN.- Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de  
23 manera especial “EL COMPRADOR” que, siempre se respetarán las Ordenanzas  
24 Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de  
25 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin que tengan “EL  
26 COMPRADOR” reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello,  
27 “EL VENDEDOR” autoriza a EL COMPRADOR, para que esta escritura pública sea  
28 inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. DECIMA TERCERA.-

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Las partes  
 2 convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre las partes y que  
 3 cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellos con el mismo espíritu y de mutuo  
 4 acuerdo. Sin embargo para cualquier controversia relacionada con o derivada de este  
 5 documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes,  
 6 éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a Los Jueces y Tribunales de la  
 7 Ciudad de Manta.- LA DE ESTILO.- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las  
 8 demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. (Firmado)  
 9 Abogada Janeth Concha González, matrícula 13-2003-31. FAM.- Hasta aquí la  
 10 minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de  
 11 escritura pública para que surtan los efectos legales las cláusulas en ellas contenidas,  
 12 previa lectura que yo, el Notario les di, en alta y clara voz, de principio a fin se  
 13 ratifican y firman conmigo en unidad de acto. De lo cual doy fe.....

14  
 15   
 16 JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA  
 17 C.C. No.- 130026267-0.



18 VENDEDOR.-  
 19  
 20   
 21 FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA  
 22 C.C. No.- 130361216-0.



23 COMPRADOR.-



24  
 25  
 26  
 27   
 28 Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.  
30/08/2022 10:14:29 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE  
MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEM

TE  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1355049082  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japecheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	10.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-00000549  
Fecha: 30/08/2022 10:15:05 a.m.

No. Autorización:  
3008202201176818352000120566020000005492022101511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 BanEcuador

30 AGO 2022  
CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/090421**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 23/08/2022

Por: 180.07

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 23/08/2022

Contribuyente: DELGADO COBENA ELVIA MARIA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1301861173

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 28651.12

VE-557214



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO COBENA ELVIA MARIA

Identificación: 1301861173

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO COVENA FRANCISCO RAFAEL

Identificación: 1303612160

Teléfono: .

Correo: vidrierarafa11@yahoo.es

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/02/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-02-09-01-002	102,409.12	65.76	PRIMER PISO AL TOPE DEL EDIFICIO DENOMINADO DEL GADO COBENA UBICADO EN LA CALLE CATORCE CENTRELAS AVENIDA OCHO Y DIEZ

Precio de Venta

102,409.12

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	180.07	0.00	0.00	180.07
<b>Total=&gt;</b>		<b>180.07</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>180.07</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	102,409.12
PRECIO DE ADQUISICIÓN	73,758.00
DIFERENCIA BRUTA	28,651.12
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	28,651.12
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,744.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,906.95
IMP. CAUSADO	179.07
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>180.07</b>

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

N° 122022-082483

Manta, martes 27 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-09-01-002 perteneciente a DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH con C.C. 1301861173 ubicada en PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, UBICADO EN LA CALLE CATORCE ENTRE LAS AVENIDA OCHO Y DIEZ BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$102,409.12 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$102,409.02 CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 02/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 26 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183296EWGIJRQ



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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TÍTULO DE CREDITO #: T/2022/090420**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 23/08/2022

Por: 1,331.32

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 23/08/2022



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO COBENA ELVIA MARIA

Identificación: 1301861173

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO COVENA FRANCISCO RAFAEL

Identificación: 1303612160

Teléfono: .

Correo: vidrierarafael11@yahoo.es

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 06/02/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-02-09-01-002	102,409.12	65.76	PRIMERPISOALTODELEDIFICIODENOMINADODELADOCOBENAUBICADOENLACALLECATORCECENTRELASAVENIDAOCCHOYDIEZ	102,409.12

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,024.09	0.00	0.00	1,024.09
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	307.23	0.00	0.00	307.23
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,331.32</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,331.32</b>

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

N° 082022-071088

N° ELECTRÓNICO : 220757



**Fecha:** 2022-08-05

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: 1-02-09-01-002

Ubicado en: PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, UBICADO EN LA CALLE CATORCE ENTRE LAS AVENIDA OCHO Y DIEZ

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 65.76 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301861173	DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 26,698.56

CONSTRUCCIÓN: 75,710.56

AVALÚO TOTAL: 102,409.12

SON: CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 12/100

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. SE EMITE EL AVALÚO EN FUNCIÓN DE LAS DIMENSIONES Y UBICACION ESTABLECIDAS POR EL TECNICO ENCARGADO DEL TRAMITE, UNICAMENTE LA REVISIÓN SE EFECTUA EN VIRTUD DE ASIGNAR EL AVALÚO ADECUADO A LA PROPIEDAD ACORDE A LOS PARAMETROS DE LA ORDENANZA GADMC-MANTA NO 038 VIGENTE PARA EL BIENIO 2022 - 2023 POR LO QUE LOS PARAMETROS TECNICOS DEL LOTE SON RESPONSABILIDAD DE QUIEN REvisa Y AUTORIZA EL TRAMITE EL VALOR VIGENTE EN LA MANZANA DE ACUERDO A LA ORDENANZA EN MENCIÓN ES DE \$406/m<sup>2</sup> CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL SUELO SOBRE ESTO SE APLICAN LOS FACTORES DE AJUSTE PARA DETERMINAR EL VALOR INDIVIDUAL DEL LOTE.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1718319X4V8W8

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
CANTÓN MANTA

**Fecha de generación de documento: 2022-08-08 12:45:08**

Manta, 05 de Agosto del 2022

N° AUT00319-05082022



**AUTORIZACIÓN**

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, AUTORIZA a Sr(a). DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL (c.c.1303612160), para que celebre Escritura sobre el predio de propiedad de los herederos de Sr(a). DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH (c.c.1301861173), con clave catastral N° 1-02-09-01-002, ubicado en barrio CENTRO DE MANTA de la parroquia (MANTA) del cantón Manta, PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, UBICADO EN LA CALLE CATORCE ENTRE LAS AVENIDA OCHO Y DIEZ, con Ficha Registral – Bien Inmueble N°49784, por Aprobación de la Partición Extrajudicial N°00319-05082022, terreno que posee las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 8.55 m - Lindera con soportal de la Calle 14.

**ATRAS:** 8.20 m - Lindera con propiedad de los Señores Segundo Verdesoto y José Benito Chinga.

**COSTADO DERECHO:** 24.15 m - Lindera con escalera de área común y propiedad del Señor Honorio Delgado.

**COSTADO IZQUIERDO:** 22.43 m - Lindera con propiedad de los Señores Claudio Cedeño, Leída Plua Chávez y José Benito Chinga.

**ÁREA:** 65.76 m<sup>2</sup>



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*El presente documento se emite respaldados en el Art. 473 del COOTAD, de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes.*

ESTE DOCUMENTO ES VALIDO POR UN TERMINO DE 365 DIAS. DEBE PROTOCOLIZARSE Y DE FORMA INMEDIATA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SE PERFECCIONE LA LEGALIDAD DEL DOMINIO DEL BIEN

Fecha de Vencimiento: 04 de Agosto del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1160274AXNV2SRR



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: 2022-08-08 12:45:05

N° 00319-05082022

Manta, 05 de Agosto del 2022

**APROBACIÓN PARTICION EXTRAJUDICIAL**



Solicitud suscrita por Sr(a).DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO (c.c.1300262670), la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales APRUEBA la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de Sr(a). DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH (c.c.1301861173), ubicado en barrio CENTRO DE MANTA de la parroquia (MANTA) del cantón Manta, PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, UBICADO EN LA CALLE CATORCE ENTRE LAS AVENIDA OCHO Y DIEZ, con Ficha Registral – Bien Inmueble N°49784 y clave catastral N° 1-02-09-01-002, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

**LOTE SIGNADO COMO 1-02-09-01-002:** Compra venta autorizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 07 de abril del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre del 2015. , por un área de: 65.76 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 8.55 m - Lindera con soportal de la Calle 14.

**ATRAS:** 8.20 m - Lindera con propiedad de los Señores Segundo Verdesoto y José Benito Chinga.

**COSTADO DERECHO:** 24.15 m - Lindera con escalera de área común y propiedad del Señor Honorio Delgado.

**COSTADO IZQUIERDO:** 22.43 m - Lindera con propiedad de los Señores Claudio Cedeño, Leída Plua Chávez y José Benito Chinga.

**ÁREA:** 65.76 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIO:**

1301861173 - DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH

**PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS:** SE APRUEBA EN BASE A ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 19/03/2015.

Tipo	Identificación	Nombre	Porcentaje
Heredero	1300262670	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	100.00 %

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

**Nota:** "Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Artículo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabalas". Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho". "El Artículo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

El presente documento se emite respaldados en el Art. 473 del COOTAD, de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes.

Fecha de Vencimiento: 04 de Agosto del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1160274AXNV2SRR

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

Fecha de generación de documento: 2022-08-08 12:44:40



Ficha Registral-Bien Inmueble

49784

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024015  
Certifico hasta el día 2022-08-02:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 04 febrero 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA,

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con los Gananciales, derechos y acciones sobre el Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida ocho y diez de esta ciudad de Manta.

POR EL FRENTE (NORTE): 8.55 mts. con soportal de la Calle 14.  
POR ATRAS (SUR): 8.20 mts., y propiedad de los Señores Segundo Verdesoto y José Benito Chinga;  
POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): 24.15 mts., con escalera de área común y propiedad del Señor Honorio Delgado; y,  
POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): 22.43 mts, con propiedad de los Señores Claudio Cedeño, Leída Plua Chávez y José Benito Chinga.  
Superficie neta: 108.00 m2. Área neta: 108.00 m2. Alícuota: 36.00. Cuota de área común: 64.90m2. Cuota de terreno: 65.76m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A MAS DE LA CLAUSULA ESPECIAL NO TIENE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	67 miércoles, 02 diciembre 1964	39	40
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 lunes, 25 febrero 1991	77	89
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1978 lunes, 17 agosto 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS	4172 viernes, 18 diciembre 2015	0	0
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL	4 jueves, 27 julio 2017	126	190
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	249 lunes, 30 mayo 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	1346 lunes, 01 agosto 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 7 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 1964  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 1964  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 67  
Número de Repertorio: 895

Folio Inicial: 39  
Folio Final : 40

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:

Derechos y acciones de un solar urbano ubicado entre las calles "Libertad y Eugenio Espejo", de este Puerto de Manta, el cual mide Veintiún



metros, ochenta y cuatro centímetros de Frente, por veintisiete metros, treinta centímetros de fondo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: FRENTE, la calle libertad, ATRÁS, propiedades del Sr. Claudio Cedeño, y Porfirio Plúa, antes de Julián Carranza y Benito Calderón, por Un Costado, propiedad de los herederos de Carlos Chávez, y por el OTRO LADO, la calle Eugenio Espejo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUENTES REYES ADAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO GALO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO ELSA OBSEOLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO HILDA MARIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	BORRO BAGAGGLINI LIBIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO ADAN	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[2 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 25 febrero 1991  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 enero 1991  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 7      Folio Inicial: 77  
 Número de Repertorio: 677      Folio Final : 89

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Delgado Cobeña". ubicado en la Calle catorce entre las Avenidas Ocho y Diez de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COBEÑA ELVIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**  
[3 / 7 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 17 agosto 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO DE NACIONAL DE FOMENTO  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1978      Folio Inicial: 1  
 Número de Repertorio: 6617      Folio Final : 1

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROHIBICION DE ENAJENAR Manta, 03 de Agosto del 2015 Oficio No. 01933 - BNFSM Dentro del Juicio signado con el NO. 120 - 2015

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR PRINCIPAL	VELASQUEZ REYES KERLY PAMELA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 7 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS

Inscrito el: viernes, 18 diciembre 2015  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 4172      Folio Inicial: 0  
 Número de Repertorio: 10290      Folio Final : 0



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES.- En virtud de lo expuesto los vendedores y manifiestan bajo juramento y advertidos de las penas de perjurio que son los únicos y universales herederos de la Sra. ELVIA AMADA COVEÑA MORAN, en sus calidades mencionadas por sus propios derechos venden, ceden y transfieren a favor de la Sra. ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, quien en su calidad de copropietaria, compra, adquiere y recibe para si los gananciales, derechos y acciones, determinados sobre el departamento ubicado en el Primer Piso alto del Edificio denominado DELGADO COVEÑA, ubicado en la calle catorce, entre las avenidas ocho y diez de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL- De igual manera declara el Sr. JOSE HONORIO DELGADO COVEÑA, que su hija la Sra. ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, no podrá vender el bien inmueble a cualquier persona ya que es su voluntad que el bien inmueble materia de este contrato, solo podrá ser transferido a sus descendientes, esto es a sus hijos los Sres. FRANCISCO RAFAEL DELGADO COVEÑA, SANTO GLOBYS DELGADO COVEÑA, RAMON HERIBERTO DELGADO COVEÑA, HONORIO MAXIMO DELGADO COVEÑA, JOSE CEFERINO DELGADO COVEÑA Y DAISY MONCERRATE MICHELL DELGADO COVEÑA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	COVEÑA MORAN ELVIA AMADA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA RAMON HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA SANTO GLOBYS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA HONORIO MAXIMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA JOSE CEFERINO	CASADO(A)	ROCAFUERTE
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA DAISY MONCERRATE MILCHELL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[ 5 / 7 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL

Inscrito el: jueves, 27 julio 2017

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 126

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5161

Folio Final : 190

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 mayo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS, DOMINIO, PASIVOS Y CUENTAS PATRIMONIALES CAMBIO DE RAZON SOCIAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO A FAVOR DE BANECUADOR B.P.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	BANECUADOR B.P.		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	BANCO NACIONAL DE FOMENTO		MANTA

Registro de : SENTENCIA

[ 6 / 7 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 30 mayo 2022

Número de Inscripción : 249

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4065

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*POSESION EFECTIVA PROINDIVISO Se concede Posesion Efectiva Proindiviso de todos los Bienes dejado por el Causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, a favor del señor Jose Homorio Delgado Mendoza (viudo) Padre de la fallecida, quien no dejo hijos, ni

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



testamento según la declaración juramentada. Quien también se encuentra fallecida la señora Coveña Moran Elvia Amada, madre de la fallecida. Por los derechos que le corresponden en calidad de heredero de la causante antes mencionada, Sin Perjuicios de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	SOLTERA	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**  
[ 7 / 7 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: lunes, 01 agosto 2022

Número de Inscripción : 1346

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5767

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LIQUIDACIÓN

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 junio 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

DEJAN SIN EFECTO TODAS LAS MEDIDAS CAUTELARES ORDENADA EN CONTRA DE VELASQUEZ REYES KERLY PAMELA Y DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LIQUIDACION		MANTA
DEUDOR PRINCIPAL	VELASQUEZ REYES KERLY PAMELA		MANTA
DEUDOR SOLIDARIO	DELGADO COBEÑA ELVIA MARIA	SOLTERA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2022-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO VELASQUEZ JOSHUA MAXIMILIANO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024015 certifico hasta el día 2022-08-02, la Ficha Registral Número: 49784.

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



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

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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 6 5 0 5 1 1 0 0 U L M T



N° 082022-072122  
Manta, lunes 22 agosto 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIEMPRE Y CUANDO NO CAUSA REFUNCIÓN**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-09-27-001 perteneciente a DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH con C.C. 1301861173 Y DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE con C.C. 1303722092 ubicada en ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,088.37 TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 37/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Ramo*  
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: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



172873IXDCITL

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° 122022-082206

Manta, miércoles 21 diciembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-09-27-001 perteneciente a DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH con C.C. 1301861173 Y DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE con C.C. 1303722092 ubicada en ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,088.37 TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$39,088.37 TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 37/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 20 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



183019BUEATS3

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/103969**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 19/12/2022

Por: 351.80

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 19/12/2022



**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** DELGADO COBENA ELVIA MARIA

**Identificación:** 1301861173

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL

**Identificación:** 1303612160

**Teléfono:** .

**Correo:** vidrierarafael11@yahoo.es

**Detalle:**



**PREDIO:**

**Fecha adquisición:** 26/01/2022

**Clave Catastral**

**Avaluo**

**Área**

**Dirección**

1-02-09-27-001

39,088.37

20.12

ED.DELGADOCOBENAILOCAL101

**Precio de Venta**

39,088.37

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	390.88	156.35	0.00	234.53
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	117.27	0.00	0.00	117.27
<b>Total=&gt;</b>		<b>508.15</b>	<b>156.35</b>	<b>0.00</b>	<b>351.80</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			156.35
<b>Total=&gt;</b>				<b>156.35</b>

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

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

N° 082022-071702

N° ELECTRÓNICO : 220945



**Fecha:** 2022-08-16

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-02-09-27-001

Ubicado en: ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 20.12 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301861173	DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH
1303722092	DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 8,168.72

CONSTRUCCIÓN: 30,919.65

AVALÚO TOTAL: 39,088.37

SON: TREINTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 37/100

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. Se emite el avalúo en función de las dimensiones y ubicación establecidas por el técnico encargado del trámite, únicamente la revisión se efectúa en virtud de asignar el avalúo adecuado a la propiedad acorde a los parámetros de la ORDENANZA DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS – RURALES, Y SUS ELEMENTOS PARA DETERMINAR, ADMINISTRAR Y RECAUDAR LOS IMPUESTOS PREDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA QUE REGISTRAN EN EL BIENIO 2022-2023. por lo que los parámetros técnicos del lote son responsabilidad de quien revisa y autoriza el trámite El valor vigente en la manzana de acuerdo a la ordenanza en mención es de \$406/m<sup>2</sup> correspondiente al valor del suelo A esto se suma el valor de las construcciones existentes (edificaciones, cerramientos, cubiertas, etc.)

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



172446NVGCTMD

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
MANTA

**Fecha de generación de documento: 2022-08-22 17:00:34**

Manta, 16 de Agosto del 2022

N° AUT00329-16082022

**AUTORIZACIÓN**

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, AUTORIZA a Sr(a). DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO (c.c.1300262670), para que celebre Escritura sobre el predio de propiedad de los herederos de Sr(a). DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH (c.c.1301861173), Sr(a). DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE- (c.c.1303722092), con clave catastral N° 1-02-09-27-001, ubicado en barrio OTRAS AREAS de la parroquia (MANTA) del cantón Manta, ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101, con Ficha Registral – Bien Inmueble N°53726, por Aprobación de la Partición Extrajudicial N°00329-16082022, terreno que posee las siguientes medidas y linderos:

**POR ARRIBA:** 0.00 m - lindera con Dpto. 201.**POR ABAJO:** 0.00 m - lindera con terreno del edificio.**NORTE:** 6.46 m lindera con el área común de soportal luego gira hacia el suroeste con un ángulo de  $131^\circ + 1,95$  m.**SUR:** 1.30 m lindera con el local 102, luego gira hacia el norte con un ángulo de  $90^\circ + 1,40$  m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de  $270^\circ + 7,10$  m linderando con local 102.**ESTE:** 8.88 m - lindera con el área común de escalera.**OESTE:** 6.05 m - lindera con el área común de soportal.**ÁREA:** 20.12 m<sup>2</sup>

*El presente documento se emite respaldados en el Art. 473 del COOTAD, de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes.*

ESTE DOCUMENTO ES VALIDO POR UN TERMINO DE 365 DIAS. DEBE PROTOCOLIZARSE Y DE FORMA INMEDIATA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SE PERFECCIONE LA LEGALIZAD DEL DOMINIO DEL BIEN

**Fecha de Vencimiento: 15 de Agosto del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1160909LGOR5T0G

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: 2022-08-22 17:00:05**

1 de 1

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

Manta, 16 de Agosto del 2022

N° 00329-16082022



**APROBACIÓN PARTICION EXTRAJUDICIAL**

Solicitud suscrita por Sr(a).DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO (c.c.1300262670), la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales APRUEBA la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de Sr(a). DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH (c.c.1301861173)Sr(a). DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE- (c.c.1303722092), ubicado en barrio OTRAS AREAS de la parroquia (MANTA) del cantón Manta, ED.DELGADO COBEÑA II LOCAL101, con Ficha Registral – Bien Inmueble N°53726 y clave catastral N° 1-02-09-27-001, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

**LOTE SIGNADO COMO 1-02-09-27-001:** Compraventa, autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón de Manta el 17 de diciembre del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Cantón de Manta el 26 de enero del 2022. , por un área de: 20.12 m<sup>2</sup>

**POR ARRIBA:** 0.00 m - lindera con Dpto. 201.

**POR ABAJO:** 0.00 m - lindera con terreno del edificio.

**NORTE:** 6.46 m lindera con el área común de soportal luego gira hacia el suroeste con un ángulo de 131° + 1,95 m.

**SUR:** 1.30 m lindera con el local 102, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° + 1,40 m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° + 7,10 m linderando con local 102.

**ESTE:** 8.88 m - lindera con el área común de escalera.

**OESTE:** 6.05 m - lindera con el área común de soportal.

**ÁREA:** 20.12 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIO:**

1301861173 - DELGADO COVEÑA-ELVIA MARIA ELIZABETH

1303722092 - DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE-

**PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS:** SE APRUEBA EN BASE A ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 19/03/2015.

Tipo	Identificación	Nombre	Porcentaje
Herederero	1300262670	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	100.00 %

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

**Nota:** "Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Artículo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabalas". Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho". "El Artículo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades".

Se procede a indicar que el Trámite de Partición Extrajudicial se procede a realizar con el 100% que corresponde al único heredero el Sr. DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO con C.I. # 1300262670, ya que el predio tiene un copropietario vivo, que corresponde a la Sra. DELGADO COVEÑA DAYSI MONSERRATE con C.I. # 1303722092, por ende, la Partición Extrajudicial corresponde el 100% del 50 % del bien inmueble con clave catastral # 1020927001.

El presente documento se emite respaldado en el Art. 473 del COOTAD, de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes.

**Fecha de Vencimiento:** 15 de Agosto del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1160909LGOR5T0G

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:** 2022-08-22 16:59:13

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

53726

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026317  
Certifico hasta el día 2022-08-23:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1020927001  
Fecha de Apertura: martes, 20 octubre 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO DELGADO COBEÑA II

Tipo de Predio: LOCAL  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con los Gananciales y derechos y acciones hereditarias, del LOCAL 101. Ubicado en el Edificio denominado "Delgado Cobeña II" en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja.

LOCAL 101.-Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se acceso a él por el área común de soportal, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: lindera con Dpto. 201;  
POR ABAJO: lindera con terreno del edificio;  
POR EL NORTE: lindera con el área común de soportal con 6,46 m, luego gira hacia el suroeste con un ángulo de 131° y una longitud de 1,95 m;  
POR EL SUR: lindera con el local 102 en 1,30 m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 7,10 m linderando con local 102;  
POR EL ESTE: lindera con el área común de escalera con 8,88 m;  
POR EL OESTE: lindera con el área común de soportal con 6,05 m.  
Área Neta. 60.98m2. Alícuota 0,0486 %. Área de Terreno 20.12 m2. Área Común 46.97 m2. Área total 107.95 m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	67 miércoles, 02 diciembre 1964	39	40
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 lunes, 25 febrero 1991	77	89
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	6 viernes, 10 marzo 2006	331	362
PLANOS	PLANOS	6 viernes, 17 marzo 2006	331	362
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	67 lunes, 25 marzo 2019	1704	1812
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	277 miércoles, 26 enero 2022	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	249 lunes, 30 mayo 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 7 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 1964  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 1964  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 67  
Número de Repertorio: 895  
Folio Inicial: 39  
Folio Final : 40

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

**a.-Observaciones:**

Derechos y acciones de un solar urbano ubicado entre las calles "Libertad y Eugenio Espejo", de este Puerto de Manta, el cual mide Veintiún metros, ochenta y cuatro centímetros de Frente, por veintisiete metros, treinta centímetros de fondo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: FRENTE, la calle libertad, ATRÁS, propiedades del Sr. Claudio Cedeño, y Porfirio Plúa, antes de Julián Carranza y Benedito Calderón, por Un Costado, propiedad de los herederos de Carlos Chávez, y por el OTRO LADO, la calle Eugenio Espejo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUENTES REYES ADAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO GALO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO ELSA OBSEOLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO HILDA MARIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	BORRO BAGAGLINI LIBIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MUENTES DELGADO ADAN	CASADO(A)	MANTA



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 25 febrero 1991

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 77

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 677

Folio Final : 89

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Delgado Cobeña". ubicado en la Calle catorce entre las Avenidas Ocho y Diez de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COBEÑA ELVIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 10 marzo 2006

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 331

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1176

Folio Final : 362

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 febrero 2006

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " DELGADO COBEÑA II" Ubicado entre las calles Libertad y Eugenio Espejo del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COBEÑA MORAN ELVIA AMADA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 17 marzo 2006

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 331

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1282

Folio Final : 362

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 febrero 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " DELGADO COBEÑA II" Ubicado en la Avenidas Ocho y calle 14 esquina, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COVEÑA MORAN ELVIA AMADA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : SENTENCIA

[5 / 7 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 25 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Sra. Elvia Amada Coveña Morán, sin perjuicio de los derechos de Terceros. y Herederos de Honorio Máximo Delgado Coveña.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	DELGADO MOLINA JOCELYNE MICHELLE	SOLTERA	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO VELASQUEZ JESSENIA GABRIELA	SOLTERA	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	SOLTERA	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA JOSE CEFERINO	CASADO(A)	ROCAFUERTE
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA SANTO GLOBYS	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA DAISY MONCERRATE MILCHELL	SOLTERA	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA RAMON HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO VELASQUEZ JOSHUA MAXIMILIANO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO VELASQUEZ JONATHAN FABRICIO	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	COVEÑA MORAN ELVIA AMADA		MANTA
CAUSANTE	DELGADO COVEÑA HONORIO MAXIMO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7 ] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 26 enero 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Del Edificio denominado " Delgado Cobeña II" ubicado en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja. LOCAL 101. Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a él por el área común de soportal, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Área Neta. 60.98m2. Alícuota 0,0486 %. Área de Terreno 20.12 m2. Área Común 46.97 m2. Área total 107.95 m2. Comparece la señora Susana Jacqueline Bastidas Loo en calidad de apoderada de la señora DAISY MONCERRATE MILCHELL DELGADO COVEÑA.

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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	COVEÑA MORAN ELVIA AMADA		MANTA
CAUSANTE HEREDERO	DELGADO COVEÑA HONORIO MAXIMO		MANTA
COMPRADOR	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO COVEÑA DAISY MONCERRATE MILCHELL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELASQUEZ JESSENIA GABRIELA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELASQUEZ JONATHAN FABRICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELASQUEZ JOSHUA MAXIMILIANO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA RAMON HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA SANTO GLOBYS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COVEÑA JOSE CEFERINO	CASADO(A)	ROCAFUERTE
VENDEDOR	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO MOLINA JOCELYNE MICHELLE	SOLTERA	MANTA



**Registro de : SENTENCIA**

[ 7 / 7 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: Lunes, 30 mayo 2022

Número de Inscripción : 249

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4065

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 abril 2022

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

\*POSESION EFECTIVA PROINDIVISO Se concede Posesion Efectiva Proindiviso de todos los Bienes dejado por el Causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, a favor del señor Jose Homorio Delgado Mendoza (viudo) Padre de la fallecida, quien no dejo hijos, ni testamento segun la delcaracion juramentada. Quien tambien se encuentra fallecida la señora Coveña Moran Elvia Amada, madre de la fallecida. Por los derechos que le corresponden en calidad de heredero de la causante antes mencionada, Sin Perjuicios de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH	SOLTERA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2022-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026317 certifico hasta el día 2022-08-23, la Ficha Registral Número: 53726.

*Fermo*  
**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 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 7 8 0 2 C 3 T Y B L D

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
110567	2022/08/30 9:38	30/08/2022 09:38:00a. m.	789522	2022/08/30

A FAVOR DE DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH C.I.: 1301861173

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 7840

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/29</p> <p>SUBTOTAL 1      3.00</p> <p>SUBTOTAL 2      3.00</p> <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
118123	2022/11/10 11:46	10/11/2022 11:46:00a. m.	792524	2022/11/10

A FAVOR DE DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH Y DAYSI MONSERRATE C.I.: 1301861173

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 8857

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	3.00 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/10</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



*RAM*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

N° 122022-082430

Manta, martes 27 diciembre 2022



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

A petición del ciudadano **DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO** 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 **DELGADO COVEÑA  
ELVIA MARIA ELIZABETH FALLECIDO(A)** con cédula de ciudadanía No. **1301861173**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
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: viernes 27 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



183243AHDUBXG

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





Notaría Pública Cuarta del Cantón "Manta"  
 Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



**EXTRACTO  
 DELACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS**

AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA, cumpro en poner en conocimiento del público por los efectos de la DELACIÓN, Que en el despacho notarial a mi cargo, se ha presentado una minuta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS, para ser elevada a escritura pública, por parte del señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA, en calidad de único y universal heredero de la causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, fallecida el ocho de marzo de dos mil veintidós, en estado civil soltera y sin haber procreado hijos que puedan reclamar sus derechos; quien es adquirente de los Gananciales y Derechos y Acciones Hereditarias, determinados sobre la masa partible de los bienes adquiridos por la citada causante, y que consiste en: 1.-) Compraventa relacionada con los Gananciales, derechos y acciones sobre el Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida ocho y diez de esta ciudad de Manta. 2.-) Cincuenta por ciento (50%) de los derechos de copropiedad del LOCAL 101. Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a él por el área común de soportal, del Edificio denominado "Delgado Cobeña II" ubicado en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja. Al efecto el mencionado heredero procederá a celebrar escritura pública de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS.- En tal virtud y en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 997 y 998 del Código Civil, procedo a dar a conocer al público en general, que en este despacho Notarial se celebrará la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEJADOS POR LA CAUSANTE SEÑORA ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, y el llamamiento que la Ley hace a sus herederos, conocidos y presuntos, para que hagan valer sus derechos, dentro del plazo establecido por la Ley, previo a la perfección de la escritura pública. Publicación que se realiza para cumplir con el debido proceso de los presuntos interesados en la masa hereditaria partible. El compareciente ha cumplido con las demás formalidades de Ley. Manta, 16 de septiembre del 2022.

*[Firma manuscrita]*

**AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA  
 NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA**



FECHA: 16/09/2022  
*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA**

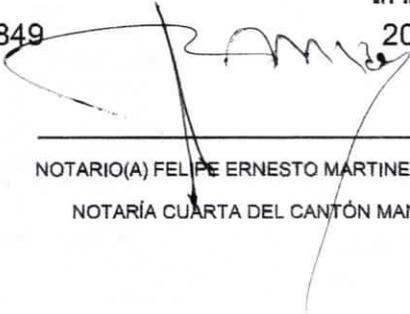
Av. 3 13-47 entre calles 13 y 14, Manta  
 Teléfonos: (05)2626041 - 0999624481

*Ecuador ha sido, es y será País Amazónico*



Factura: 002-002-000052849

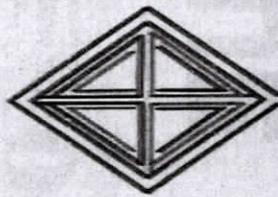
20221308004000724

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





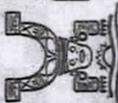
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



# EL MERCURIO



#MantaCiudadCentenaria  
Manta, Jueves 22 Septiembre 2022



**DECANO DE LA PRENSA MANABITA de Manta**

AÑO 98 - N°. 40.942 16 Página

**30**  
CENTAVOS

Manta, Jueves 22 Septiembre 2022

**EL MERCURIO**

**7**  
**INTERNACIONAL**



### EXTRACTO

#### DELACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS

AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA, cumpro en poner en conocimiento del público por los efectos de la DELACIÓN, Que en el despacho notarial a mi cargo, se ha presentado una minuta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS, para ser elevada a escritura pública, por parte del señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA, en calidad de único y universal heredero de la causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, fallecida el ocho de marzo de dos mil veintidós, en estado civil soltera y sin haber procreado hijos que puedan reclamar sus derechos; quien es adquirente de los Gananciales y Derechos y Acciones Hereditarias, determinados sobre la masa partible de los bienes adquiridos por la citada causante, y que consiste en: 1.-) Compraventa relacionada con los Gananciales, derechos y acciones sobre el Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida ocho y diez de esta ciudad de Manta. 2.-) Cincuenta por ciento (50%) de los derechos de copropiedad del LOCAL 101. Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a él por el área común de soportal, del Edificio denominado "Delgado Cobeña II" ubicado en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja. Al efecto el mencionado heredero procederá a celebrar escritura pública de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS.- En tal virtud y en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 997 y 998 del Código Civil, procedo a dar a conocer al público en general, que en este despacho Notarial se celebrará la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEJADOS POR LA CAUSANTE SEÑORA ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, y el llamamiento que la Ley hace a sus herederos, conocidos y presuntos, para que hagan valer sus derechos, dentro del plazo establecido por la Ley, previo a la perfección de la escritura pública. Publicación que se realiza para cumplir con el debido proceso de los presuntos interesados en la masa hereditaria partible. El compareciente ha cumplido con las demás formalidades de Ley. Manta, 16 de septiembre del 2022,

**AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA**

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



Notaría Pública Cuarta del Cantón "Manta"  
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

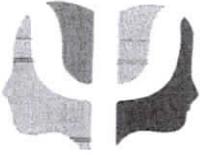
**RAZÓN NOTARIAL.-** A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos Novecientos noventa y siete y Novecientos noventa y ocho del Código Civil, sienta razón de que **NO HA HABIDO OPOSICIÓN A LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** celebrada por el señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA en su calidad de único y universal heredero de la causante señora ELVIA MARIA ELIZABETH DELGADO COVEÑA, sobre los siguientes bienes inmuebles: 1.-) Compraventa relacionada con los Gananciales, derechos y acciones sobre el Departamento ubicado en el PRIMER PISO ALTO: DEL EDIFICIO DENOMINADO DELGADO COBEÑA, ubicado en la calle catorce entre las avenida ocho y diez de esta ciudad de Manta. 2.-) Cincuenta por ciento (50%) de los derechos de copropiedad del LOCAL 101. Comprendido por un área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a él por el área común de soportal, del Edificio denominado "Delgado Cobeña II" ubicado en la Avenida Ocho y Calle Catorce, Centro de Manta, de la Parroquia y Cantón Manta, construido sobre el área sobrante. Planta Baja. Se adjunta publicación de la Delación de Bienes Hereditarios, efectuada en el periódico EL MERCURIO, de fecha jueves, veintidós de septiembre del dos mil veintidós.- En tal virtud, extendiendo a la parte interesada la Escritura Pública de Partición Extrajudicial celebrada en este despacho notarial signada con número de Protocolo 20221308004P02313, suscrita con fecha veintisiete de diciembre del del dos mil veintidós.- Razón que sienta para los fines legales consiguientes.- Manta, 27 de diciembre del 2022.- Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta.-----

**AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA**



Av. 3 13-47 entre calles 13 y 14, Manta  
Teléfonos: (05)2626041 - 0999624481

*Ecuador ha sido, es y será País Amazónico*



Manta, 18 de Octubre del 2022

El que suscribe **Martínez Paladines Estefanía**, Psicóloga Clínica, legalmente autorizada para ejercer su profesión con registro en la SENESCYT número: 1016-1353857 y Magister en Educación Inclusiva y Apoyo a la diversidad con registro en la SENESCYT número: 1030-2021-2370952

### CERTIFICA:

Que el Sr. **DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO**, de 93 años de edad con fecha de nacimiento 25 de Agosto de 1929, con Número de Identificación C.I. **130026267-0**, ha sido examinado psicológicamente, en el proceso de 3 sesiones continuas de valoración psicológica y todo cuanto compete a funciones cognitivas, ejecutivas que determinen su capacidad y habilidad mental habiéndose obtenido el siguiente resultado:

- ✓ Categoría Mental (Inteligencia): Normal, **NO** presenta alteraciones.
- ✓ Examen Psicopatológico: **NO** indicadores significativos de psicopatología mental
- ✓ Examen de Organicidad: **NO** presenta indicadores de Compromiso Orgánico Cerebral, ubicado en tiempo y espacio.
- ✓ Lenguaje: Discurso claro, coherente y ordenado acorde a su edad cronológica.
- ✓ Capacidad relacional: Cordial y formal en el trato con los demás.
- ✓ Equilibrio emocional: Adecuado control de impulsos y normal manejo de la ansiedad.
- ✓ Estructura de personalidad: Sin elementos patológicos, con instrumentos defensivos dentro de lo esperado.

Por lo anterior se establece, que el Sr. **DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO** **NO** presenta ninguna alteración del estado mental, ni elementos psicopatológicos o trastornos específicos que le pudieren inferir en su normal desempeño habitual.

A pedido del interesado, se extiende el presente certificado para los usos legales a que haya lugar.

Se expide el presente certificado en la Ciudad de Manta – Manabí a los diez y ocho días del mes de Octubre del año dos mil veinte y dos.

Atentamente:

Psc. CI. ESTEFANIA MARTINEZ PALADINES Mg.

C.C. 131381546-4

**Estefanía Martínez Paladines**  
**PSICÓLOGA CLÍNICA**  
MAGISTER EN INCLUSIÓN Y APOYO A LA DIVERSIDAD  
Reg. MSP: 1313815464

TLF. 0991257316

E-mail: decepsicologia2020@outlook.com

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL "BELGADO COBENA" DE LA CIUDAD DE MANTA.



CAPITULO I  
DEL REGLAMENTO INTERNO

Artículo PRIMERO.- El presente Reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios del Edificio de propiedad horizontal "BELGADO COBENA" ubicado en la calle catorce entre las avenidas ocho y diez de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en todo aquello que no está previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal y Ordenanzas espaciales sobre la materia.

Artículo SEGUNDO.- DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION: Para los efectos de la administración y conservación del edificio construido y denominado "BELGADO COBENA" incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, existirán los siguientes Organismos: La Asamblea de Copropietarios; el Comité Ejecutivo de Copropietarios; la Administración; de los Derechos y Obligaciones Recíprocas de los Copropietarios; y, Disposiciones Generales.

Artículo TERCERO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La Asamblea General de Copropietarios es el Organismo regulador de la Administración y conservación del edificio, y está compuesta por todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad. Quienes no estuvieren al día en el pago de las expensas que se hubieran acordado para el mantenimiento del edificio, no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General. Sus facultades son:

- a) Elegir a los miembros del Comité Ejecutivo de Copropietarios;
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y removerlo con justa causa;
- c) Designar al Director de la Asamblea, quien durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido.



tario de la Asamblea General el Administrador del edificio, sin perjuicio de que, por consideraciones especiales, la Asamblea puede elegir en cada caso un Secretario especial;

- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración y conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras o ascensores;
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación y mejoras voluntarias;
- f) Autorizar al Comité Ejecutivo para hacer gastos que excedan de cinco mil sucres;
- g) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección;
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo;
- i) Aprobar el Presupuesto anual del Edificio;
- j) Establecer responsabilidades económicas contra los copropietarios o los arrendatarios del Edificio, en caso de infracción de la Ley de Propiedad Horizontal y/o de este Reglamento.

La Asamblea de Copropietarios podrá delegar al Comité Ejecutivo sus atribuciones contenidas en los literales c), -



Artículo CUARTO.- La Asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente dentro de la primera quincena del mes de enero de cada año; y, extraordinariamente, cuando lo solicite el Comité Ejecutivo o un número de copropietarios cuyos derechos representen, por lo menos el cincuenta y uno por ciento del valor del edificio.

Para que haya quorum se necesitará un mínimo de concurrentes cuyos derechos representen, por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Artículo QUINTO.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario y el Director. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Secretario.

Artículo SEXTO.- Los copropietarios podrán concurrir a la Asamblea General personalmente o por medio de representante, mediante carta dirigida al Director, con carácter especial para cada Asamblea, a no ser que el representante ostente poder general legalmente conferido.

Artículo SEPTIMO.- La Asamblea General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en una de las periódicas de mayor circulación en la respectiva ciudad de Manta, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y/o por medio de carteles fijados con la misma anticipación en los lugares de acceso al respectivo edificio. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora, y el objeto de la reunión.

Artículo OCTAVO.- Si la Asamblea General no pudiere reunirse en la primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a la segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión.

La Asamblea General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los conc...



número de copropietarios presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera.

**ARTICULO NOVENO.**— Antes de declararse instalada la Asamblea General, el Secretario formará la lista de los asistentes; al hacerlo, anotará los nombres de los propietarios presentes y representados y el número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la del Director de la Asamblea, del listado total que hiciera.

**ARTICULO DECIMO.**— Para que la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente cualquier modificación de este Reglamento, habrá de concurrir a ella a dar por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del valor del edificio.

En segunda convocatoria bastará la representación de la mitad del dicho valor.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.**— Las resoluciones de la Asamblea General son obligatorias para todos los copropietarios y arrendatarios, aún cuando los primeros no hubieren concurrido a ella.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.**— El acta de las deliberaciones y acuerdos de la Asamblea General llevará la firma del Director y del Secretario de la Asamblea. De cada Asamblea se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias que se hicieron están en la forma prevista en este Reglamento.

Se incorporarán también a dicho expediente, los demás documentos que hayan sido conocidos por la Asamblea.

Las actas podrán llevarse al máquina en hojas debidamente foliadas, o ser asentadas en un libro destinado para el efecto.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.**— Las resoluciones de la Asamblea General serán nulas;

1.— Cuando la Asamblea no estuviere en capacidad para adop.

- 2.- Cuando se las tomare con infracción de lo dispuesto en el artículo Septimo de este Reglamento;
- 3.- Cuando faltare el quorum reglamentario o legal; y,
- 4.- Cuando tuvieran un objeto ilícito, imposible o contrario a las buenas costumbres.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Todo copropietario tiene derecho a obtener de la Asamblea General los informes relacionados con los puntos de discusión.

## CAPITULO II

### EL COMITE EJECUTIVO DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO QUINTO.- El Comité Ejecutivo de Copropietarios es el Organismo encargado de la administración y conservación del Edificio. Estará compuesto de tres miembros designados por la Asamblea General, siendo uno de ellos el Director de la Asamblea, quien lo presidirá. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Comité Ejecutivo deberá reunirse, ordinariamente, una vez al mes; y, extraordinariamente, cuantas veces sea necesario, debiendo hacer la convocatoria correspondiente el Director del mismo.

El Administrador del Edificio deberá concurrir a todas las reuniones del Comité Ejecutivo con voz pero sin voto.

El Director-Presidente del Comité Ejecutivo tendrá voz y voto dirimiente.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son atribuciones y deberes del Comité Ejecutivo de Copropietarios:

- a) Velar por la pronta solución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, siempre que dichas actividades estén fuera de las atribuciones del Administrador;
- b) Ejercer las atribuciones que le fueren delegadas por la Asamblea de Copropietarios y especialmente las designadas en los literales d), e), h), i), y j) del artículo 1ro. de est



- d) Ejercer la vigilancia inmediata de la correcta administración del Edificio, así como el fiel cumplimiento de las funciones del Administrador y demás trabajadores;
- e) Pedir la convocatoria a Asamblea General extraordinaria de Copropietarios, cuando a su juicio fuere necesaria;
- f) Conceder aumento de sueldo al Administrador del edificio, así como las bonificaciones en épocas festivas;
- g) Presentar un informe detallado de labores ante la Asamblea General de Copropietarios. La responsabilidad de los miembros del Comité Ejecutivo cesará cuando la Asamblea General ratifique sus labores;
- h) Nombrar a dos copropietarios para que como, suplentes, subroguen a los miembros principales, por el mismo período y con todas las atribuciones de éstos;
- i) Aceptar excusas y renunciaciones de los miembros del Comité, sean principales o suplentes, y también excusas y renunciaciones del Administrador, pidiendo en el acto la convocatoria a la Asamblea General para que provea la vacante por el tiempo que durará hasta la terminación del período para que fue elegido el Administrador;
- j) Preparar balances y cuentas de pérdidas y ganancias; y,
- k) Formar inventario de los bienes del edificio, incluyendo aquellos que sirven para la administración y preservación del mismo, los que estarán al cuidado y bajo la responsabilidad del Administrador

CAPITULO III  
DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Administrador será designado por la Asamblea General de Copropietarios.



funcionales, y, de no ser notificado con 30 días de anticipación, por lo menos, se entenderá que queda elegido por otro año más, y así sucesivamente.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Son atribuciones y deberes del Administrador

- a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deba realizarse gastos que excedan de cinco mil sucres, la autorización de la Asamblea;
- b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que correspondiere, a la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;
- c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio;
- d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;
- e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los artículos 13 y 15, numeral 2), de la Ley de Propiedad Horizontal;
- f) Contratar el Seguro de que trata el artículo 16 de la Ley de la materia; y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El Seguro lo contratara a favor de los Copropietarios;
- g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el Art. 7 de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador;
- h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y volver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuvier a su cargo.



ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El Administrador no podrá hacer por cuenta de los copropietarios del Edificio, operaciones ajenas a las establecidas en este Reglamento. Hacerlo significa violación de las obligaciones del Administrador.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La renuncia del cargo de Administrador surte sus efectos, sin necesidad de aceptación desde el momento de su conocimiento por parte del Comité Ejecutivo. Sin embargo, el Administrador no podrá separarse del cargo hasta ser debidamente reemplazado, a menos que hayan transcurrido treinta días desde aquél en que presentó la renuncia.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- La separación del Administrador, cuando existiere justa causa, podrá ser acordada en cualquier tiempo por la Asamblea General de Copropietarios.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS  
DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios:

- a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;
- b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima del Seguro Obligatorio, en la proporción y forma establecida en el Art. 5 de la Ley;
- c) Concurrir, con voz y voto, a la Asamblea de Copropietarios;
- d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia;
- e) Constituir, si lo desearan, la sociedad a que se refiere el Art. 11 de esta Ley.



local pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar a un mandatario en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etc.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino, o en cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como del Seguro Obligatorio. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura, ni inscribirse. Toda reforma a este Reglamento será protocolizada en una Notaría para que surta los efectos legales.-

*Manuscrito*

*[Handwritten signature]*  
 Director de Administración  
 Municipalidad de Trentiennas



# Municipalidad de Manta

Que en fecha 27 de Noviembre de 1990, el Señor Alcalde de Manta, Dr. José España Tejena, en uso de la facultad que le da el Art. (siete) 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alave, Director del departamento de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la Declaratoria autorizando la incorporación el Régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio de propiedad del Señor JOSE HONORIO DELGADO MENDOZA, ubicado en la calle 14 entre avenidas 8 y 10 de esta ciudad.



*[Handwritten signature]*  
Washington León D.  
Secretario Municipal

En vista del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alave, Director del Departamento de Planeamiento Urbano, en fecha Noviembre 13 de 1990 y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de la Propiedad Horizontal, el suscrito, Dr. José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Señor José Honorio Delgado Mendoza, hace esta Declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Delgado Cobeña", ubicado en la calle 14 entre avenidas 8 y 10 de esta ciudad de Manta y que es de propiedad del Señor José Honorio Delgado Mendoza.

Hágase saber de esta declaratoria al Señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del indicado artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 27 de 1990

*[Handwritten signature of Dr. José España Tejena]*

Dr. José España Tejena  
ALCALDE DE MANTA

STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO  
Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Tel: 2539960 - 2532294  
Celular: 098-846675  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com



ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL



EDIFICIO  
DELGADO COBEÑA II

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación no. PH# 28/990/5314  
Manta, 20 de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
*[Signature]*  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



*[Signature]*  
Abg. Elmer Cordero Alarcón  
NOTARIO PÚBLICO  
Manta - Ecuador

DICIEMBRE DEL 2005

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, División,  
Ordenanza e Inspección  
*[Signature]*  
REVISADO  
Fecha: 30 Dic 2005

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**  
Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Telf: 613-960 622-294  
Celular: 097178307  
Email: StalinSilva@hotmail.com



## CONTENIDO



- 1.0.- Definición de términos
- 2.0.- Datos generales: Ubicación  
Descripción General
- 3.0.- Especificaciones particularizadas de los locales y los departamentos
- 4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas  
- Áreas Generales
- 5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común por local, área de terreno por local, y departamento.
- 6.0.- Cuadro de distribución de gastos
- 7.0.- Cuadro de áreas netas, área común, área de terreno por local, y Departamento.

*Stalin*  
Alc. Esteban Paredes M. enéandax  
NOTARIO CUARTO DELEGADO  
Manta - ECUADOR



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

ARQUITECTO  
Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Telf: 2622294 - 2613960  
Celular: 09-8089838  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

### 1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

### 1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

### 1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, , escaleras, terrazas, patios, etc.

### 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 copropietarios 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 departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

### 1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

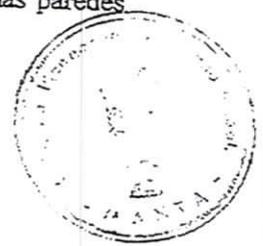
### 1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en 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.

*Stalin Silva Enriquez*  
Ally C. Lopez  
Entrada Calle - Servidores  
- Montaje y Fianzas



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1524 Manta  
Telf: 2622294 - 2611960  
Celular: 09-8089838  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales y departamentos.
8. La cisterna los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. 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 local y departamento, para efectos de tributación y copropiedad.



*Quiete*  
Alc. Diego Ballester, M. C. Córdova  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA  
Manta - Ecuador



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**  
**ARQUITECTO**  
 Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
 Telf: 2639160 - 2622294  
 Celular: 098-846575  
 E-mail: Stalinsilva@hotmail.com



**2.0.- DATOS GENERALES:**

**2.1.- UBICACIÓN:**

El terreno en que se encuentra implantado el edificio **DELGADO Cobeña II** está ubicado en la avenida 8 y calle 14 esquina, de la parroquia Manta, Cantón Manta, presenta las siguientes medidas y linderos:

**Área de Terreno. : (vendido como cuerpo cierto).**

- **Por el Norte:** Lindera con la avenida 8 con 21,84m
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 21.69m
- **Por el este:** Lindera con propiedad de la Sr. Segundo Verdesoto Con 19,08m
- **Por el oeste:** Lindera con la calle 14 con 19,00m



**2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio es esquínero y se compone de cuatro plantas, planta baja, 1° piso alto, 2° piso alto y 3° piso alto, la planta baja con un área común de soportal.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Hormigón armado
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Mampostería de ladrillo, enlucida y pintada
Pisos:	De porcelanato y Cerámica
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	De madera en su interior, y de aluminio el ingreso principal al edificio y metálica enrollable en los locales de la planta baja.

*Stalín Silva Enriquez*  
 Manta - Ecuador

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 18 y Av. 19 #1634 Manta  
Telf: 2622294 - 2613960  
Celular: 09-8089838  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



### 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES, Y DEPARTAMENTOS.

#### 3.1.- PLANTA BAJA:

##### 3.1.1. - LOCAL 101:

Comprendido por una área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con el área común de soportal con 6.46m, luego gira hacia El suroeste con un ángulo de 131° y una longitud de 1.95m
- **Por el sur:** Lindera con el local 102 en 1.30m luego gira hacia el norte con Un ángulo de 90° y una longitud de 1.40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 7,10m linderando Con el local 102.
- **Por el este:** Lindera con el área común de escalera con 8.88m.
- **Por el oeste:** Lindera con el área común de soportal con 6.05m.

##### 3.1.2. - LOCAL 102:

Comprendido por una área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el Dpto. 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** Lindera con el local 101 con 1.30m, luego gira hacia el norte Con un ángulo de 270° y una longitud de 1.40m, luego gira Hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 7.10m Linderando con el local 101.
- **Por el sur:** Lindera con el local 103 con 8.85m.
- **Por el este:** Lindera con el área común de parqueaderos con 3.00m
- **Por el oeste:** Lindera con área común de soportal con 4.42m.

*Stalin Silva Enriquez*  
NOTARIO SUPLENTE  
Manta, Ecuador



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manizales  
Tel: 257960 - 257954  
Celular: 098 846675  
Email: StalinSilva@hotmail.com



### 3.1.3. - LOCAL 103:

Comprendido por una área abierta y tiene un ½ baño, se accesa a el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con el Dpto. 201 y Dpto. 202
- Por abajo: Lindera con terreno del edificio
- Por el norte: Lindera con área común de parqueaderos con 9.14m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1.24m. Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1.60m, linderando con área común de parqueaderos, luego gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de .94m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 8.85m linderando con el local 102.
- Por el sur: Lindera con propiedad del Sr. José Delgado Mendoza con 19.62
- Por el este: Lindera con propiedad de Sr. Segundo Verdesoto con 4.77m.
- Por el oeste: Lindera con área común de soportal con 5.08m.



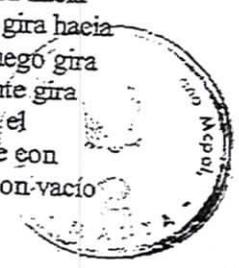
### 3.2.- 1° PLANTA ALTA:

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO 201.-

Se encuentra ubicado en la 1° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además un estar familiar un balcón y cuatro dormitorios cada uno ellos con baño privado y un 1/2 baño general, además de un hall interno que reparte a los dormitorios, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: lindra con el Dpto. 301
- Por abajo: Lindera con el local . 101, 102 y103.
- Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 9.51m.
- Por el sur: Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 11.87m.
- Por el este: Lindera con área común de escaleras con 20.00m.
- Por el oeste: Lindera con la calle 14 con 1.00m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.00m, luego gira hacia Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 4.60m, luego gira hacia El oeste con un ángulo de 270° y una longitud de .50m, luego gira Hacia el sur 90° y con una longitud de 4.60m, seguidamente gira Hacia oeste 270° y una longitud de .46m, luego gira hacia el Sur 90° y una longitud de 4.70m, luego gira hacia el oeste con Un ángulo de 270° y una longitud de 5.10m, linderando con-vacío Hacia la calle 14.

*Stalin Silva*  
ARQUITECTO  
CALLE 16 Y AV. 19 #1624 MANIZALES  
TEL: 257960 - 257954  
CELULAR: 098 846675  
EMAIL: STALIN SILVA ENRIQUEZ@hotmail.com



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Telf: 2613960 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



### 3.2.2.- DEPARTAMENTO 202.-

Se encuentra ubicado en la 1° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además tres dormitorios cada uno de ellos con baño privado además de un 1/2 baño general también posee un balcón, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con los el Dpto. 302
- **Por abajo:** Lindera con el área común de parqueadero y soportal.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 8.32m
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 6.24m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Segundo Verdesoto(adosado) Con 20.11m
- **Por el oeste:** Lindera con el área común de escaleras con 20.00m.

### 3.3 2° PLANTA ALTA:

#### 3.3.1 DEPARTAMENTO 301.-

Se encuentra ubicado en la 2° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además un estar familiar un balcón y cuatro dormitorios cada uno ellos con baño privado y un 1/2 baño general, además de un hall interno que reparte a los dormitorios, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con el Dpto. 401
- **Por abajo:** Lindera con el Dpto.201
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 9.51m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 11.87m.
- **Por el este:** Lindera con área común de escaleras con 20.00m.
- **Por el oeste:** Lindera con la calle 14 con 1.00m, luego gira hacia el oeste Con un ángulo de 270° y una longitud de 1.00m, luego gira hacia Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 4.60m, luego gira hacia El oeste con un ángulo de 270° y una longitud de .50m, luego gira Hacia el sur 90° y con una longitud de 4.60m, seguidamente gira Hacia oeste 270° y una longitud de .46m, luego gira hacia el Sur 90° y una longitud de 4.70m, luego gira hacia el oeste con Un ángulo de 270° y una longitud de 5.10m, linderando con vacío Hacia la calle 14.



*Stalin*  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA  
Ecuador

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Telf: 2613960 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: Stalin.Silva@hotmail.com



### 3.3.2 DEPARTAMENTO 302

Se encuentra ubicado en la 2° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además tres dormitorios cada uno de ellos con baño privado además de un 1/2 baño general también posee un balcón, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con los el Dpto. 402
- **Por abajo:** Lindera con el Dpto. 202.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 8.32m
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 6.24m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Segundo Verdesoto(adosado) Con 20.11m
- **Por el oeste:** Lindera con el área común de escaleras con 20.00m.



### 3.4.- 3° PLANTA ALTA

#### 3.4.1.- DEPARTAMENTO 401

Se encuentra ubicado en la 3° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además un estar familiar un balcón y cuatro dormitorios cada uno ellos con baño privado y un 1/2 baño general, además de un hall interno que reparte a los dormitorios, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con el área común de terraza.
- **Por abajo:** Lindera con el local el Dpto. 301.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 9.51m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 11.87m.
- **Por el este:** Lindera con área común de escaleras con 20.00m.
- **Por el oeste:** Lindera con la calle 14 con 1.00m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.00m, luego gira hacia Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 4.60m, luego gira hacia El oeste con un ángulo de 270° y una longitud de .50m, luego gira Hacia el sur 90° y con una longitud de 4.60m, seguidamente gira Hacia oeste 270° y una longitud de .46m, luego gira hacia el Sur 90° y una longitud de 4.70m, luego gira hacia el oeste con Un ángulo de 270° y una longitud de 5.10m, linderando con vacío Hacia la calle 14.



*Alcance*  
Alcance de la obra  
Manta - Ecuador

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Telf: 2613960 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**



ARGIIT

### 3.4.2.- DEPARTAMENTO 402

Se encuentra ubicado en la 3ª planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además tres dormitorios cada uno de ellos con baño privado además de un 1/2 baño general también posee un balcón, se accesa a el por el área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** lindera con área común de terraza.
- **Por abajo:** Lindera con el Dpto. 302.
- **Por el norte:** Lindera con vacío hacia la avenida 8 con 8.32m
- **Por el sur:** Lindera con propiedad del mismo dueño Sr. José Delgado Mendoza con 6.24m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad del Sr. Segundo Verdesoto(adosado) Con 20.11m
- **Por el oeste:** Lindera con el área común de escaleras con 20.00m.



*Green*  
Alc. Cantón de Manta, Ecuador  
NOTARIA CUARTA SUPLENTE  
Manta, Ecuador

**ARQUITECTO**  
 Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
 Telf: 2613960 - 2622794  
 Celular: 098 8-6675  
 E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**



**4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:**

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

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	218.64	194.94	413.58
1º PLANTA ALTA	97.15	352.89	450.04
2º PLANTA ALTA	97.15	352.89	450.04
3º PLANTA ALTA	97.15	352.89	450.04
PLANTA DE TERRAZA	455.41	—	455.41
<b>TOTALES</b>	<b>965.5</b>	<b>1.253,61</b>	<b>2.219,11</b>



**4.2.- AREAS GENERALES:**

4.2.1.- Terreno..... 216,24m<sup>2</sup>  
 4.2.2.- Área total de construcción..... 2.219,11m<sup>2</sup>  
 4.2.3.- Área común..... 965,5 m<sup>2</sup>  
 4.2.4.- Área neta vendible..... 1.253,61m<sup>2</sup>



*Stalin Silva*  
 Abog. Elías (C) y sus 10 asociados  
 ROTARIOS VOTAR A SU PLAZO  
 Manta - Ecuador



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**



**5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR LOCAL Y DEPARTAMENTO.**



LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
101	60,98	0,0486	20,12	46,97	107,95
102	36,13	0,0288	11,92	27,83	63,96
103	97,83	0,0780	32,28	75,35	173,18
201	221,99	0,1771	73,24	170,97	392,96
202	130,9	0,1044	43,19	100,82	231,72
301	221,99	0,1771	73,24	170,97	392,96
302	130,9	0,1044	43,19	100,82	231,72
401	221,99	0,1771	73,24	170,97	392,96
402	130,9	0,1044	43,19	100,82	231,72
<b>TOTAL</b>	<b>1253,61</b>	<b>1,0000</b>	<b>413,58</b>	<b>965,5</b>	<b>2219,11</b>



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de PA # 28/990/5314  
 Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2005  
*[Signature]*  
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

*Alguien*  
 NOTARIA CORAL SUAREZ  
 Manta - Ecuador

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, División,  
 Ordenanza e Inspecciones  
*[Signature]*  
**REVISADO**  
 Fecha: 30 Dic/2005



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**  
**ARQUITECTO**  
 Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
 Telf: 2613960 - 2622294  
 Celular: 098 846675  
 E-mail: StalinSilva@hotmail.com



**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.**



DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE GASTOS
LOCAL 101	04.86
LOCAL 102	02.88
LOCAL 103	07.80
DEPARTAMENTO 201	17.71
DEPARTAMENTO 202	10.44
DEPARTAMENTO 301	17.71
DEPARTAMENTO 302	10.44
DEPARTAMENTO 401	17.71
DEPARTAMENTO 402	10.44
<b>TOTALES :</b>	<b>100.00</b>

*Attestación*  
 Al Sr. Stalin Silva Enriquez  
 Notario Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

BOY FE: 076 155  
 Precedentes por pluralidad de heredeiros en  
 todos estos, por parte de los herederos con facultad  
 a sus propios fines. **06 FEB 2008**

*[Signature]*  
 Notaria Cuarta del Cantón Manta  
 Manta Ecuador



**ARQUITECTO**  
 Calle 15 y Av. 19 #1524 Manta  
 Telf: 2613960 - 2622294  
 Celular: 098-846675  
 E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUIN**  
 Calle 15 y Av. 19  
 Telf: 2613960

**REGLAMENTO INTERNO DE  
 PROPIEDAD HORIZONTAL**

**EDIFICIO  
 DELGADO COBEÑA II**

*Al día*  
 Al Sr. *Delgado*  
 Notario Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

DICIEMBRE DEL 2005

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 #1524 Manta  
Telf: 2639150 - 2622294  
Celular: 098-8145675  
E-mail: Stalinsivva@hotmail.com

## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO DELGADO COBEÑA II

### CAPITULO 1

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El edificio **DELGADO COBEÑA II** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

**Art.2.-** El edificio **DELGADO COBEÑA II** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son 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 **DELGADO COBEÑA II** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 8 y calle 14. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de cuatro plantas, la planta baja (P.B.) está ocupada por tres locales (101-102-103) y un área común interna de garaje además de un área común de soportal, se accesa a los locales por el área común de soportal, el acceso principal del edificio hacia las plantas altas se encuentra ubicado en la avenida 8 pues es esquinero, el 1° piso alto está ocupado por dos departamentos (201,202) y se accesa a ellos por el área común de escaleras por la avenida 8, el 2° piso alto se encuentra ocupado por dos departamentos (301,302) y se accesa a ellos por el área común de escaleras, la 3° planta alta se encuentra ocupado por dos departamentos (401,402) y se accesa a ellos por el área común de escaleras y además el edificio cuenta con un área común de terraza.

**Art.4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los locales, departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

*Stalinsivva*  
Alcalde del Edificio DELGADO COBEÑA II  
MANTHA - ECUADOR



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta

Tel: 2613960 - 2622294

Celular: 098 846675

E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**



### **CAPITULO 3**

#### **DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** los locales, y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

**Art. 7.- 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 copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y 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 arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho 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. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo 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 anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

*Stalin Silva Enriquez*  
Alba Elvira Cordero Meréndez  
NOTARIA CUARTA SUPLENTE  
Manta - Ecuador



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19, 11624 Manta  
Telf: 2613760 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



**Art. 19. 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 éste 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 la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario 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 y otros casos de emergencia;
- g) 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 adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- 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 del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcúotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



*Stalin Silva Enriquez*  
Abogado  
Calle 16 y Av. 19, 11624 Manta  
Telf: 2613760 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com  
Manta - Ecuador



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1623 Manta

Tel: 2613960 - 2622234

Celular: 098 846675

E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**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 que establece lo que cada local y 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Local	101	04.86
Local	102	02.88
Local	103	07.80
Departamento	201	17.71
Departamento	202	10.44
Departamento	301	17.71
Departamento	302	10.44
Departamento	401	17.71
Departamento	402	10.44
<b>TOTAL</b>		<b>100.00</b>

**CAPITULO 5**

**DE LAS PROHIBICIONES**

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos 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 del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.



*Stalin Silva*  
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA  
Ecuador



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Mañá

Tel: 2613960 - 2622347

Celular: 098 846675

E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**



- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios

*Recibido*

Alc. Celso Cordero Mendieta  
 NOTARIO CUARTO SUPLENTE  
 Mañá - Ecuador



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**  
Calle 16 y Av. 19 / #1624 Manta  
Telf: 2613960 - 252294  
Celular: 098 846475  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



ARQU  
Calle 16 y Av

- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



## 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 a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el 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.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por 30 o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

*af*  
Ally. César Cordero  
NOTARIA CUARTA SUCEDENTE  
Manta - Ecuador





STALIN SILVA ENRIQUETA

ARQUITECTO  
Calle 16 y Av. 19 #1621 Manta  
Telf: 098 2617960 - 2622294  
Celular: 098 846675  
Email: stalinSilva@hotmail.com



f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especiales o 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 copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.



Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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 del edificio 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 este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

*Aplicación*  
Abg. Claudio Enriquez  
RUC: 098 010 100 100 100  
Calle 16 y Av. 19 #1621 Manta





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**  
Calle 16 y Av. 19 #1524 Manta  
Telf: 2619960 - 2622941  
Celular: 098-846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. 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.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios 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. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario 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. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

**Art. 25.- 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 copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios 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 y otras decisiones de la asamblea.

*af*  
Ally. Camp...  
NOTARIA CUARTELA DEL CANTON MANTA - Ecuador





**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**  
Calle 16 y Av. 19 #1624 Montecristal  
Tel: 2613960 - 2622294  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



**Art. 27.- 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 ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar 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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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.

*Alfonsina*  
Alfonsina  
MANTUA, GUAYAS, ECUADOR  
Administradora



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 Manta  
Tel: 2613960 / 2622294  
Celular: 098-846675  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

**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 suplente 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 copropietario, 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, actuara 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:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) 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.

**Art. 33.- 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 copropietario del edificio.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **DELGADO COBEÑA II** 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos

*afirmado*  
Alc. Stalin Silva Enríquez  
Notario Cuarto y Suplente  
Manta - Ecuador



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 15 #624 Manta  
Tel: 2619960 - 2622294  
Celular: 098-846575  
E-mail: Statinsilva@hotmail.com

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 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 30 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 copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras 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 copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio DELGADO COBEÑA II, 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 cuenta 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.



*afirmación*  
UD. No. 170  
Manta, Ecuador



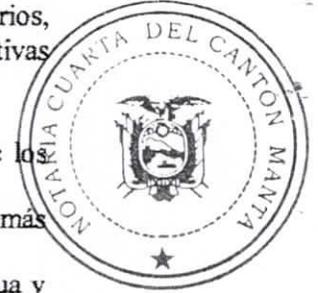
**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 #1624 - Manta  
Telf: 261.3960 - 2622284  
Celular: 098 846675  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, 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 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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos



**Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 36.-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 copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

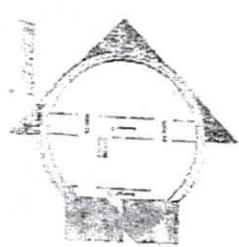


*Guatemala*  
Abog. César Augusto Hernández  
NOTARIA CUARTA Y SUPLENTE  
Manta, Ecuador



Área Comunal  
 Área 211164  
 Área 1 de al 101  
 Área 60298  
 Área 1 de al 11  
 Área 3111  
 Área 1 de al 11  
 Área 9733

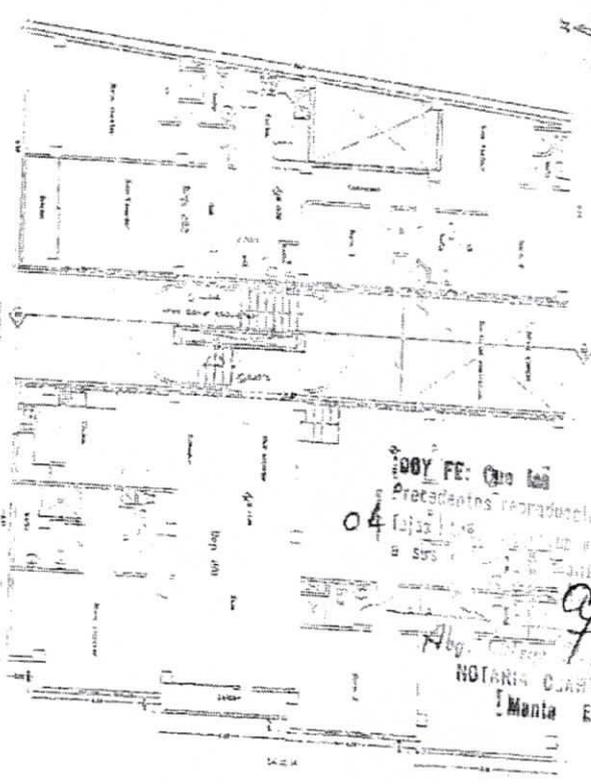
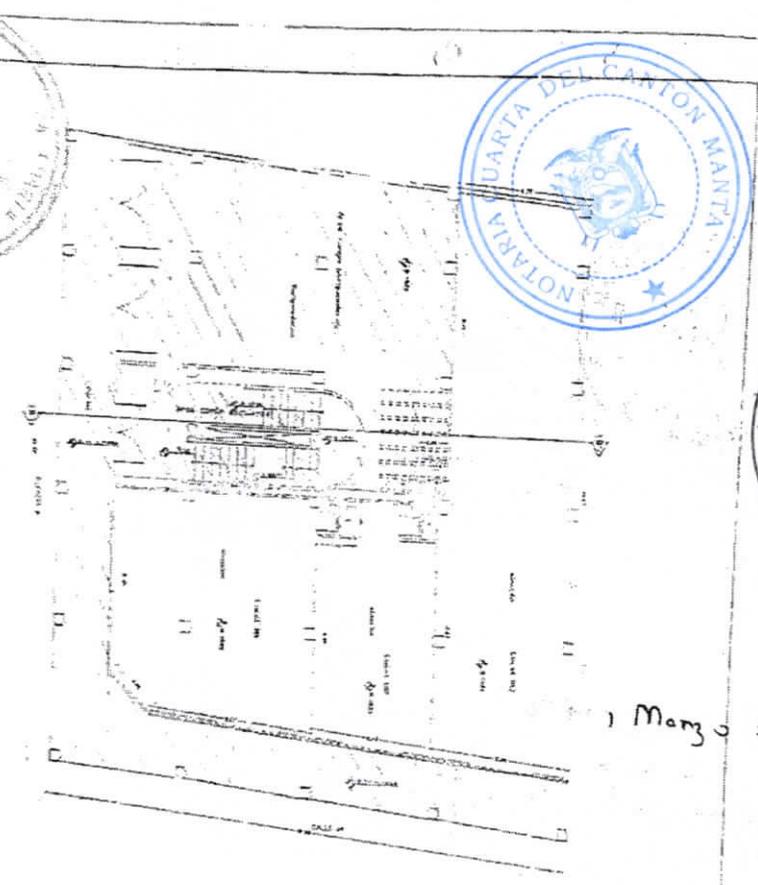
PLANTA BAJA  
escala 1:25



Área Comunal  
 Área = 3100  
 Área Dep. 202  
 Área Dep. = 13090  
 Área Pavos = 1454  
 Área Dep. 201  
 Área Dep. = 22159  
 Área Pozos = 161

PRIMER PISO ALTO  
escala 1:25

NOTARIA CUARTA SUPLENTE  
 Manta - Ecuador  
 Al. *[Signature]*  
 NOTARÍA CUARTA SUPLENTE  
 Manta - Ecuador



S  
1177

1 Mayo 10 de 2006

COPIA FE: Que las  
 precedentes reproducciones xerográficas en  
 folios 04 y 05 y reversos son iguales  
 a las originales.  
 Manta  
 04 20 FEB 2006

Abg. *[Signature]*  
 NOTARIA CUARTA SUPLENTE  
 Manta Ecuador



# SRI

## Sistema de declaración de impuestos A través de Internet



Obligación Tributaria: 1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS  
Identificación: 1300262670001 Razón Social: DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO  
Período Fiscal: 27 ABRIL 2022 Tipo Declaración: SUSTITUTIVA  
Formulario Sustituye: 872452770952

### DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	CONTRIBUYENTE
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Padre
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	NO
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	Cédula
Número de identificación de la persona fallecida	222	1301861173
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	DELGADO COVEÑA ELVIA MARIA ELIZABETH
Estado civil de la persona fallecida	224	Soltero
Total herederos / legatarios	225	1
Fecha de fallecimiento	226	08/03/2022
Testamento	227	Seleccione
Fecha de otorgamiento del testamento	228	
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	27/04/2022
RUC (sucesión indivisa)	230	
Denominación (sucesión indivisa)	231	

### IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes	Número total de donantes locales (Informativo)	298
	Número total de donantes del exterior (Informativo)	299

### 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	NÚMERO SERIAL
SRIDEC2023087789692	872453108110	FECHA RECAUDACIÓN
		05-01-2023
		PÁGINA
		1

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00 331	0.00
Bienes inmuebles	312	141497.49 332	141497.49
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0.00 333	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	314	0.00 334	0.00
Derechos representativos de capital	315	0.00 335	0.00
Otros muebles y derechos	316	0.00 336	0.00
Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)	337	337	0.00
<b>Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones</b>	<b>(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)</b>	<b>399</b>	<b>141497.49</b>



DESCRUCIBLES	DEDUCIBLES PARA HERENCIAS	
Tipo	Número de comprobantes	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	0	
Gastos no cubiertos por seguros	411	0.00 431
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)		
Deudas hereditarias	422	0.00 432
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)	433	433
<b>Monto total deducible de la porción asumida de herencias</b>	<b>(431 + 432)</b>	<b>499</b>

EXENCIONES	Total deducibles	Monto asumido
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	532
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	533
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	534
(-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19	525	535
(-) Exoneración primer grado de consanguinidad	526	536
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria	527	537
<b>(=) Total exenciones</b>	<b>(532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537)</b>	<b>599</b>

**CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR**

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	0.00
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.00
(-) Reducciones en herencias y legados			
Hijo menor de edad	623	NO	633
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	NO	634
Primer grado de consanguinidad	625	NO	635
<b>Total base gravada imponible</b>			<b>0.00</b>
<b>Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)</b>			<b>0.00</b>

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

	CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
	SRIDEC2023087789692	872453108110	05-01-2023	2

(=) Impuesto a la Renta causado	(632 - 633 - 634 - 635)	699	0.00
(-) Crédito tributario			
Retenciones en la fuente locales (por donaciones)		731	0.00
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior		732	0.00
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación		733	0.00
(=) Impuesto a la Renta a pagar	(699 - 731 - 732 - 733)	799	0.00
<b>VALORES A PAGAR</b>			
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
<b>VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)</b>			
<b>TOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	(799 - 898)	902	0.00
Interés por mora		903	0.00
Multa		904	0.00
<b>TOTAL PAGADO</b>	(902 + 903 + 904)	999	0.00



LISTA DE BIENES INMUEBLES										
Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
CASA	1-02-09-27-001	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	39,088.37	SELECCIONE	0.0	100	39,088.37
CASA	1-02-09-01-002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	102,409.12	SELECCIONE	0.0	100.00	102,409.12

	La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente	
	CÓDIGO VERIFICADOR SRIDEC-2023087789692	NÚMERO SERIAL 872453108110
	FECHA RECAUDACIÓN 05-01-2023	PÁGINA 3

Número de serie: **872453108110****Razón social:**  
**DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO****Identificación:**  
1300262670001**Fecha y hora de declaración:**  
05/01/2023 a las 18:36:45**Detalle de las obligaciones pagadas****Período fiscal:** 27 ABRIL 2022**Impuesto:** 1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS**Tipo de declaración:** SUSTITUTIVA**Declaración sin valor a pagar.**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130026267-0  
 APELLIDOS Y NOMBRES **DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI ROCAFUERTE ROCAFUERTE**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1928-08-25**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **VIUDO**  
**EL VIA AMADA COBEÑA MORAN**





INSTRUCCIÓN **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE** V3344M242  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **XXXXXXXXXX**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO ANTONIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2014-11-24**  
 FECHA DE EXPIRACION **2024-11-24**

000447404




*Como*

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300262670

**Nombres del ciudadano:** DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1929

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** COBEÑA MORAN ELVIA AMADA

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** DELGADO ANTONIA

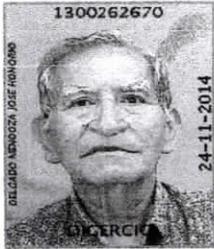
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-808-99589



228-808-99589

Ing. Fernando Alvear C.

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




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **130361216-0**


 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI ROCAFUERTE**

FECHA DE NACIMIENTO **1961-11-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MAGDALENA DEYANIRA VELEZ PALADINES**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO MENDOZA HONORIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **COVEÑA MORAN AMADA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2015-06-02**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-06-02**

V3343V2243  
 00481789




DIRECCIÓN GENERAL FORMAS DEL CIVILADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0026 MASCULINO**

N° **33473354**  
**1303612160**



CEN **1303612160**  
**DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL**



**CIUDADANA/O:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE DE LA JRV



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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303612160

**Nombres del ciudadano:** DELGADO COVEÑA FRANCISCO RAFAEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

**Fecha de nacimiento:** 11 DE NOVIEMBRE DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELEZ PALADINES MAGDALENA DEYANIRA

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 1991

**Datos del Padre:** DELGADO MENDOZA JOSE HONORIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** COVEÑA MORAN ELVIA AMADA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE JUNIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 220-808-92308



220-808-92308

Ing. Fernando Alvear C.

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



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 CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA