

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4493

Número de Repertorio: 9863

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

1.- Con fecha veintiocho de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4493 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311589285	ARBOLEDA NAVARRETE ROSANA MARIA	COMPRADOR
1300162656	BARCIA FLORES MARIA HELADE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
GARAJE	1112626018	38335	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 28 diciembre 2022

Fecha generación: miércoles, 28 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 7 7 5 9 H 3 R B Z X M





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA HELADE BARCIA FLORES.-

A FAVOR DE LA SEÑORA ROSANA MARIA ARBOLEDA NAVARRETE.-

LA CUANTIA: \$ 2.539,61.-

NUMERO: 20221308002P02025.-

COPIA: PRIMERA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 06 DE DICIEMBRE DEL 2022.-

NOTARIA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000066502



20221308002P02025



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

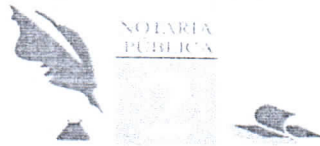
EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P02025						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARCIA FLORES MARIA HELADE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300162656	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARBOLEDA NAVARRETE ROSANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311589285	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	2539.61						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308002P02025
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2U7ukK3YsWAUGmyxv2nTKWgEZG79871zliykiZ4coBaBwZHWkygNGF8T https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6llhMUjZNL0xMTW1Uak9mZGcxUHVmK3c9PSIsInZhbHVlIjoiaRkxwOHJVckVHbU1HeGZoRzIxEiXZz09IiwibWVjIjoia0GNkYzkyOWM4NWE4MDhmOWMzZTAwMmlzN2FmNmM2ODQ0NTRIMmZkNjU2ZTA1MjdkMGFhYmFiMzM3NzlwMDZiYiIsInRlZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/sS5K2mj0T6UPwdwZ95LnTTu981854IQj3DLIyw1awyUEy1CqFiqgGi https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/iyP20BbIWulhleDFPjVAQcn5H80305HuvWalnRRaaqE1a9SMiYrtgW2 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-
OBSERVACION:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 89 AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000066502

CODIGO NUMÉRICO: 20221308002P02025

**COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA HELADE
BARCIA FLORES.- A FAVOR DE LA SEÑORA ROSANA MARIA
ARBOLEDA NAVARRETE.-**

LA CUANTIA: \$ 2.539,61.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen y declaran, por una parte, la señora **MARIA HELADE BARCIA FLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cero uno seis dos seis cinco guion seis**, quien declara ser de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Ejecutiva del Hogar, de ochenta y dos años de edad, domiciliada, en la Urbanización Villa Real, Manzana C Cuatro, de esta ciudad de Manta, teléfono 0961940593, correo electrónico

elena030301@hotmail.com, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **ROSANA MARIA ARBOLEDA NAVARRETE**, portadora de la cédula de ciudadanía números **uno tres uno uno cinco ocho nueve dos ocho guion cinco**, quien declara ser de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, de Ocupación Empleada Privada, de treinta y ocho años de edad, domiciliada en la Ciudadela Manta Dos Mil, Edificio Bertha piso uno, de esta ciudad de Manta, teléfono 0983162000, correo roxygirl842011@hotmail.com, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"LA COMPRADORA"**.- Las comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para intervenir en este acto; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante; doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Compraventa, a cuyo otorgamiento proceden por sus



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622383



propios derechos, así como examinadas que fuera en forma aisladas y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de Compraventa; por una parte, la señora **MARIA HELADE BARCIA FLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cero uno seis dos seis cinco guion seis**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **ROSANA MARIA ARBOLEDA NAVARRETE**, portadora de la cédula de ciudadanía números **uno tres uno uno cinco ocho nueve dos ocho guion cinco**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"LA COMPRADORA".- SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- La vendedora señora **MARIA HELADE BARCIA FLORES**, declara que es propietaria del Garaje - G Cuatro, del Condominio Bertha, ubicado en la Manzana N de la Urbanización Manta Dos Mil, en el Sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta. **GARAGE - G Cuatro**, garage ubicado en la planta baja, perteneciente al departamento cuatrocientos dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA** lindera con los departamentos doscientos dos, doscientos tres y área común de hall, **POR ABAJO** lindera con terreno del edificio, **POR EL NORTE** lindera con área común de bodega y hall en cuatro punto cero ocho metros, **POR EL SUR** lindera con departamento ciento dos y área común de hall en cuatro punto cero ocho metros, **POR EL ESTE** lindera con los departamentos ciento uno y ciento dos en tres punto veintiocho metros, **POR EL OESTE** lindera con área común de hall en tres punto veintiocho metros. **Área Neta** trece coma treinta y ocho Metros Cuadrados. **Alícuota** cero punto cero cero ochenta y siete por ciento. **Área de terreno** tres coma sesenta metros cuadrados. **Área Común** dos coma setenta y dos metros cuadrados. **Área Total** dieciséis coma diez metros cuadrados.- Bien



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 053622583



inmueble que lo adquirió mediante Partición Extrajudicial Adjudicación y Cesión de Derechos, entre los señores Mauricio Rafael Barcia Ubillus, Dolores Del Carmen Barcia Ubillus, María Helade Barcia Flores, Ana Luisa Barcia Ubillus y Luis Javier Barcia Ubillus, herederos de los causantes Luis Emilio Barcia Flores, Segundo Emiliano Barcia López y Lilia Estrella Barcia Flores, escritura pública celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta el dieciocho de agosto del dos mil veintidós, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintiséis de agosto del dos mil veintidós, mismo que a la fecha se encuentra libre de gravamen, según consta del certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento la Vendedora señora **MARIA HELADE BARCIA FLORES**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la Compradora señora **ROSANA MARIA ARBOLEDA NAVARRETE**, el Garaje - G Cuatro, del Condominio Bertha, ubicado en la Manzana N de la Urbanización Manta Dos Mil, en el Sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta.

GARAGE - G Cuatro, garage ubicado en la planta baja, perteneciente al departamento cuatrocientos dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA** lindera con los departamentos doscientos dos, doscientos tres y área común de hall, **POR ABAJO** lindera con terreno del edificio, **POR EL NORTE** lindera con área común de bodega y hall en cuatro punto cero ocho metros, **POR EL SUR** lindera con departamento ciento dos y área común de hall en cuatro punto cero ocho metros, **POR EL ESTE** lindera con los departamentos ciento uno y ciento dos en tres punto veintiocho metros, **POR EL OESTE** lindera con área común de hall en tres punto veintiocho metros. **Área Neta** trece coma treinta y ocho Metros Cuadrados. **Alícuota** cero punto cero cero ochenta y siete por ciento. **Área de terreno** tres coma sesenta metros cuadrados. **Área Común** dos coma setenta y dos metros cuadrados. **Área Total** dieciséis coma diez metros cuadrados.- No obstante, de determinarse sus medidas, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera sea su cabida. Por lo tanto, la parte Vendedora transfiere a la parte adquiriente el dominio,



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



uso, goce y posesión en el bien inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponden y les pudiera corresponder, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas declaradas.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 61/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2.539,61)**; cantidad que la compradora cancela a la vendedora al momento de la suscripción del presente contrato en dinero en efectivo y moneda de curso legal, y que la vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción concediéndole de este modo a "La Compradora" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a ellos anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** Expresamente "La Vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de

ninguna naturaleza, sin embargo, se obliga al saneamiento por evicción conforme a la Ley.-

SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.- "La Compradora" declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, la Compradora exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declara además que los valores por concepto de tarifas Notariales que se cancela a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCION.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio: la Urbanización Villa Real, Manzana C Cuatro, de



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



esta ciudad de Manta, teléfono 0961940593, correo elena030301@hotmail.com; y, la parte Compradora señala como domicilio: la Ciudadela Manta Dos Mil, Edificio Berha piso uno, de esta ciudad de Manta, teléfono 0983162000, correo roxygirl842011@hotmail.com; en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** La Compradora queda autorizada para que el presente contrato de Compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado CARLOS XAVIER GARCES, con Matrícula profesional número (13-2013-131), del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída

que le fue a las comparecientes por mí la notaria
en forma física, se ratifican y firman conmigo en
unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy
fe.- 

Elaborado por C.A.C.P.


MARIA HELADE BARCIA FLORES
C.C. 130016265-6


ROSANA MARIA ARBOLEDA NAVARRETE
C.C. 131158928-5

LA NOTARIA





Ficha Registral-Bien Inmueble
38335

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035880
Certifico hasta el día 2022-11-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1112626018
Fecha de Apertura: jueves, 13 diciembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: GARAJE G-4 CONDOMINIO BERTHA

Tipo de Predio: GARAJE
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Garage - G4, del Condominio Bertha. ubicado en la manzana N de la Urbanización Manta 2000, en el sitio Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta.
- GARAGE -G4, Garage ubicado en la planta baja, perteneciente al departamento 402, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas.
POR ARRIBA: Lindera con los departamentos 202, 203 y área común de hall. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE:
Lindera con área común de bodega y hall en 4.08. POR EL SUR: Lindera con Departamento 102 y área común de hall en 4.08 m. POR EL ESTE:
Lindera con los Departamentos 101 y 102 en 3.28 m. POR EL OESTE: Lindera con área común de hall en 3.28 m. Area Neta. 13,38 m2. Alícuota
0.0087 %.Area de terreno. 3,60m2. Area Común 2,72m2. Area total 16,10 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	2393 miércoles, 16 noviembre 1994	1616	1617
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 martes, 20 agosto 1996	157	170
PLANOS	PLANOS	8 martes, 20 agosto 1996	1	1
PLANOS	PLANOS	2 miércoles, 26 marzo 1997	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 miércoles, 26 marzo 1997	21	51
PLANOS	PLANOS	13 lunes, 30 junio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 lunes, 30 junio 2003	269	310
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	3 martes, 08 enero 2013	103	136
DEMANDAS	DEMANDA	249 martes, 16 septiembre 2014	1	1
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	100 jueves, 13 agosto 2020	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	562 viernes, 26 noviembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACION Y CESION DE DERECHOS	2852 viernes, 26 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 12] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 1994
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2393 Folio Inicial: 1616
Número de Repertorio: 5518 Folio Final : 1617

Comissão de Seleção

2017/2018

PÁGINA EM BRANCO

2017/2018

2017/2018

2017/2018

2017/2018



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 noviembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los n. veintiseis y veintisiete de la manzana n. Nueve de la urbanización Manta 2000 ubicado en el sitio Barbasquillo parroquia y cantón Manta. LOTE VENTISEIS: Norte, catorce metros cero dos centímetros y avenida cuatro, Sur, catorce metros cero dos centímetros y lote n. quince, Este, ventidos metros cincuenta centímetros y lote venticinco y Oeste, ventidos metros cincuenta centímetros y lote n. ventisiete con una Superficie: Trescientos Quince Metros Cuadrados Cuarenta y Cinco Decímetros Cuadrados. LOTE VENTISIETE: Norte, trece metros cincuenta centímetros y avenida cuatro, Sur, con trece metros cincuenta centímetros y lote n. dieciseis, Este, ventidos metros cincuenta centímetros y lote n. veintiseis, Oeste, ventidos metros cincuenta centímetros y lote n. ventiocho con una Superficie: Trescientos Tres Metros Cuadrados Setenta y Cinco Decímetros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCES BUCHELI IRMA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 12] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 20 agosto 1996

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal del Edificio denominado Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 12] PLANOS

Inscrito el: martes, 20 agosto 1996

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 agosto 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 1997

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 2

Número de Repertorio: 1002

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

PAGINA EN BLANCO



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de Planos del Edificio Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	LA MATRIZ
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 12] AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 1997

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1001

Folio Final : 51

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO BERTHA.- ubicado en la Urbanización Manta 2000, en la que los comparecientes manifiestan que los Departamentos fueron ampliados a excepción del Dep. 101. Linderos correspondientes al Dep. 503. Por Arriba: Linderos con losa de la terraza, Por Abajo: Linderos con losa del departamento 403. Por el Norte: Partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2,00m, linderando, con áreas comunes o hollt del edificio, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur, con 1.15 metros, Linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 3.95 metros linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.50 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 2.20 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con ángulo de 90°, con 1.70 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 1.35 metros, linderando con el departamento 502, Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-este hacia el Oeste con 15.70 mts, linderando con vacíos al área común del Edificio, Por el Este: Partiendo del vértice nor-este hacia el Sur con 1.50 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.60 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Norte con 0,30 metros, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.15 mts, de este Punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.20 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 2.00 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 2.20 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 1.40 mts, linderando todas estas medidas con el departamento 501, Por el Oeste: Partiendo del vértice nor-oeste con dirección Sur con 2.20 mts, linderando con el área común del Edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CATAGUA PERALTA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI IRMA AZUCENA	SOLTERO(A)	LA MATRIZ
PROPIETARIO	GARCES BUCHELI JAIME GONZALO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 12] PLANOS

Inscrito el: lunes, 30 junio 2003

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2627

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de planos del Condominio Bertha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COPROPIETARIO	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA

PAGINA EN BLANCO



COPROPIETARIO	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)
COPROPIETARIO	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)
COPROPIETARIO	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO
COPROPIETARIO	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM	NO DEFINIDO
PROPIETARIO	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)

MANTA
MANTA
MANTA
MANTA
MANTA
CUENCA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 12] AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 30 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Bertha, otorgada por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan de Paladines en calidad de Administradora del Condominio. Anteriormente el edificio de Propiedad Horizontal de propiedad de Irma Garces Bucheli y Jaime Garces Bucheli. Comparece la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan de Paladines, por los derechos que representa en calidad de Administradora, autorizada por la Asamblea de Copropietarios y su Cónyuge Oscar Abel Paladines Giler, someten a la ampliación de la Propiedad Horizontal. Comparece la Compañía Sistema Inmobiliaria del Ecuador Compañía Limitada. INMOSYSTEM. Empresa Fernández Inversiones Sociedad Anónima. FEINVERSA. A La Copropietaria Sra. María Mercedes Erbs Estupiñan y Cónyuge, les corresponde los Departamentos Ciento uno, Ciento Dos, doscientos uno, quinientos uno- A, Quinientos dos- A, Quinientos Dos-B, y quinientos Tres, el Garage G-Tres y G-Cinco. Al copropietario Carlos Pérez Pérez y cónyuge les corresponde el Departamento doscientos dos y doscientos tres, al copropietario Sr. José Fernando Palacios López, y cónyuge, les corresponde el departamento trescientos dos, área de lavandería número uno y el garage G- uno. Al Copropietario CARLOS DIAZ GRACIA, y Cónyuge, les corresponde el Departamento cuatrocientos uno, área de lavandería número dos y garage G- dos, Y A la Copropietaria Lilia Barcia Flores, le corresponde el Departamento cuatrocientos dos, área de lavandería número tres y garage G- cuatro. A La compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador Cia. Ltda, INMOSYSTEM, le corresponde el Departamento Trescientos uno y TRESCIENTOS TRES, A la Compañía Fernández Inversiones S. A FEINVERSA, le corresponde el Departamento cuatrocientos tres.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADMINISTRADOR	ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES	CASADO(A)	CUENCA
COPROPIETARIO	PEREZ PEREZ CARLOS	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	DIAZ GRACIA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	PALACIOS LOPEZ JOSE FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COPROPIETARIO	CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA FERNANDEZ INVERSIONES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	COMPAÑIA SISTEMA INMOBILIARIA DEL ECUADOR CIA. LTDA. INMOSYSTEM	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
COPROPIETARIO	PALADINES GILER OSCAR ABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[8 / 12] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: martes, 08 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES INMUEBLES DEJADOS POR LA CAUSANTE SRA. LILIA ESTRELLA BARCIA FLORES.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BARCIA FLORES MARIA HELADE	SOLTERO(A)	MANTA

PAGINA EN BLANCO



CAUSANTE

BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA

NO DEFINIDO

Registro de : DEMANDAS

[9 / 12] DEMANDA

Inscrito el: martes, 16 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 249

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6837

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO CUARTO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE INVENTARIO dictada por el Juzgado Cuarto de la Niñez y Adolescencia de Manta propuesta por la Sra. Maria Helade Barcia Flores en contra de los herederos, presuntos y desconocidos de la causante Sra. Lilia Estrella Barcia Flores. Dentro del Juicio No. 956 - 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO CUARTO DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS LUISA LORENA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS ANA LUISA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS DOLORES DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS MAURICIO RAFAEL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	BARCIA FLORES MARIA HELADE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[10 / 12] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: jueves, 13 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 100

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2028

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA MUJER NIÑEZ ADOLESCENCIA Y ADOLESC INFRACORES

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA: Se cancela la Demanda Nro.249 inscrita con fecha 16 de Septiembre de 2014 y la Demanda Nro.117 inscrita con fecha 14 de Abril de 2015, ordenada Dentro del Juicio de Inventario Nro.13954-2014-0956. Dicha cancelación se encuentra ordenada mediante PROVIDENCIA de fecha 12 de Junio de 2020 las 08h49 en la que dispone: "...la cancelación de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta, registra en dos bienes con fecha 16 de septiembre de 2014 y 14 de abril de 2015..." * Oficio Nro. 00091-UJFMNAAIM-2020 Manta, 15 de Junio de 2020.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACORES DE MANTA		MANTA
CAUSANTE	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	SOLTERA	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS DOLORES DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS ANA LUISA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS MAURICIO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS LUIS JAVIER	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	BARCIA UBILLUS LUISA LORENA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	BARCIA FLORES MARIA HELADE	SOLTERA	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[11 / 12] POSESIÓN EFECTIVA

PAGINA EM BLANCO



Inscrito el: viernes, 26 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA Concedo la Posesión Efectiva Proindiviso del bien inmueble dejado por la causante Barcia Flores Lilia Estrella, a favor de sus sobrinos Mauricio Rafael Barcia Ubillus, Luis Javier Barcia Ubillus, Ana Luisa Barcia Ubillus y Dolores del Carmen Barcia Ubillus. Posesión que se realiza sin perjuicio de los derechos de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BARCIA UBILLUS DOLORES DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	BARCIA UBILLUS ANA LUISA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	BARCIA UBILLUS LUIS JAVIER	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	BARCIA UBILLUS MAURICIO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 12] PARTICION EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACION Y CESION DE DERECHOS

Inscrito el: viernes, 26 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2852

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Número de Repertorio: 6451

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL ADJUDICACION Y CESION DE DERECHOS Con los antecedentes expuestos Los herederos de los casusantes señores Lilia Estrella Barcia Flores, Barcia Lopez Segundo Emilio, Barcia Flores Luis Emilio, Proceden a realizar la Particion y Adjudicacion de los bienes descritos anteriormente, y de acuerdo a la Aprobacion y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, Proceden a partirse y Adjudicarse en Porcentajes quedando establecido, el 20% para cada uno de sus herederos que son Barcia Flores Maria Helade por sus propios derechos y persosnales derechos. Los señores Barcia Ubillus Mauricio Rafael, Barcia Ubillus Luis Javier, Barcia Ubillus Ana Luisa, Barcia Ubillus Dolores del Carmen. Representados por su Apoderada la señora Ana Elizabeth Ubillus Posligua. Poderes adjunto. ****Una vez realizada la Particion y Adjudicacion en Porcentajes ya establecidos, los comparecientes proceden a realizar Cesion de Derechos quedando. **Los señores Mauricio Rafael Barcia Ubillus, Dolores del Carmen Barcia Ubillus, Ana Luisa Barcia Ubillus, y Luis Javier Barcia Ubillus, Por intermedio de su apoderada la señora Ana Elizabeth Ubillus Posligua, que es su voluntad ceder todos y cada uno de sus derechos de Copropiedad a favor de la señora Maria Helade Barcia Flores, quien acepta dicha cesion que se consolida con los derechos que le corresponde, por lo tanto pasa a ser exclusiva propietaria de los siguientes inmuebles: a) Inmueble ubicado en el Centro de Tarqui Calle J-SIETE Lote diecisiete del actual Barrio Jocay. b) Departamento 402 del Edificio Bertha.c) Garaje G CUATRO perteneciente al Condominio Bertha. d) Lavandería TRES del condominio Bertha. **La señora Maria Helade Barcia Flores por sus propios derechos y los señores Dolores del Carmen Barcia Ubillus, Ana Luisa Barcia Ubillus, Luis Javier Barcia Ubillus, por intermedio de su Apoderada la señora Ana Elizabeth Ubillus Posligua manifiestan que es su voluntad ceder todos y cada uno de sus derechos de copropiedad a favor del señor Mauricio Rafael Barcia Ubillus, quien acepta dicha cesion que se consolida con los derechos que le corresponde, por lo tanto pasa a ser exclusivo propietario de los siguientes inmuebles: a) Departamento 501 del Edificio EL DORADO II, Estacionamiento 34 del Edificio EL DORADO II. **La señora Maria Helade Barcia Flores por sus propios derechos, y el señor Luis Javier Barcia Ubillus por intermedio de su Apoderada la señora Ana Elizabeth Ubillus Posligua manifiesta que es su voluntad ceder todos y cada uno de sus derechos de copropiedad a favor de los señores Mauricio Rafael Barcia Ubillus, Dolores del Carmen Barcia Ubillus y Ana Luisa Barcia Ubillus, quien acepta dicha cesion que se consolida con los derchos que les corresponde, por lo tanto pasan a ser exclusivos propietarios del siguientes inmueble. Ubicado en el Barrio Nazario Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, B-HUGO MAYO MZ-D LOTE DEL uno al catorce por un area de 3440m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARCIA FLORES LUIS EMILIO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	BARCIA LOPEZ SEGUNDO EMILIANO	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	BARCIA FLORES LILIA ESTRELLA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BARCIA UBILLUS MAURICIO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BARCIA UBILLUS DOLORES DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BARCIA FLORES MARIA HELADE	SOLTERA	MANTA

PAGINA EN BLANCO



PROPIETARIO BARCIA UBILLUS ANA LUISA
PROPIETARIO BARCIA UBILLUS LUIS JAVIER

CASADO(A)
CASADO(A)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	3
SENTENCIA	2
Total Inscripciones >>	12

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 2022-11-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BARCIA FLORES MARIA HELADE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035880 certifico hasta el día 2022-11-18, la Ficha Registral Número: 38335.



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... 7 ... foja(s) y(les) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 7/7- Ficha nro 38335

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 8 7 1 A O Q 0 E E C

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

279871AOQ0EEC

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 279871AOQ0EEC

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035880

NÚMERO DE FICHA: 38335

SOLICITANTE: BARCIA FLORES MARIA HELADE - 1300162656

BENEFICIARIO: BARCIA FLORES MARIA HELADE - 1300162656

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-17 21:55:19

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-17 00:00:00

VERIFICAR



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611556 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 112022-079156

Nº ELECTRÓNICO : 222793

Fecha: 2022-11-09

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: 1-11-26-26-018

Ubicado en: COND.BERTHA GARAJE G4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13,38 m²

Área Comunal: 2,72 m²

Área Terreno: 3,6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300162656	BARCIA FLORES-MARIA HELADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 615.60

CONSTRUCCIÓN: 1,924.01

AVALÚO TOTAL: 2,539.61

SON: DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 61/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1799510BR7WRA

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: 2022-11-10 07:49:56

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1799510BR7WRA

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1799510BR7WRA

NÚMERO: 112022-079156

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: **BARCIA FLORES MARIA HELADE**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1300162656

CLAVE CATASTRAL: 1112626018

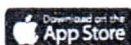
FECHA DE APROBACIÓN: 2022-11-09 15:16:03

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

VER SU ESTADO



Facebook Twitter YouTube Instagram





N° 112022-079509

Manta, lunes 14 noviembre 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 1-11-26-26-018 perteneciente a BARCIA FLORES MARIA HELADE con C.C. 1300162656 ubicada en COND.BERTHA GARAJE G4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,539.61 DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 61/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 14 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180305QG0JBCX

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180305QG0JBCX

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180305QG0JBCX

NÚMERO: 112022-079509

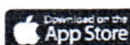
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: BARCIA FLORES MARIA HELADE

CLAVE CATASTRAL: 1-11-26-26-018

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-14 13:08:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-14



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



Nº 122022-081049

Manta, martes 06 diciembre 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BARCIA FLORES MARIA HELADE** con cédula de ciudadanía No. **1300162656**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 06 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1818542668NP3

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1818542668NP3

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1818542668NP3

NÚMERO: 122022-081049

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: BARCIA FLORES MARIA HELADE

BENEFICIARIO(A): BARCIA FLORES MARIA HELADE

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1300162656

FECHA DE SOLICITUD: 2022-12-06 10:52:20

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-01-06

Ver en móvil





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/100445
DE ALCABALAS

Fecha: 14/11/2022

Por: 20.32

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

Vence: 14/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BARCIA FLORES MARIA HELADE

Identificación: 1300162656

Teléfono: NA

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ARBOLEDA NAVARRETE ROSANA MARIA

Identificación: 1311589285

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-670054



PREDIO:

Fecha adquisición: 02/04/1997

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-11-26-26-018

2,539.61

3.60

COND.BERTHAGARAJEG4

2,539.61

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	25.40	12.70	0.00	12.70
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	7.62	0.00	0.00	7.62
Total		33.02	12.70	0.00	20.32

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			12.70
Total				12.70

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (a) ... (b) ... (c) ... (d) ... (e) ... (f) ... (g) ... (h) ... (i) ... (j) ... (k) ... (l) ... (m) ... (n) ... (o) ... (p) ... (q) ... (r) ... (s) ... (t) ... (u) ... (v) ... (w) ... (x) ... (y) ... (z) ... (aa) ... (ab) ... (ac) ... (ad) ... (ae) ... (af) ... (ag) ... (ah) ... (ai) ... (aj) ... (ak) ... (al) ... (am) ... (an) ... (ao) ... (ap) ... (aq) ... (ar) ... (as) ... (at) ... (au) ... (av) ... (aw) ... (ax) ... (ay) ... (az) ... (ba) ... (bb) ... (bc) ... (bd) ... (be) ... (bf) ... (bg) ... (bh) ... (bi) ... (bj) ... (bk) ... (bl) ... (bm) ... (bn) ... (bo) ... (bp) ... (bq) ... (br) ... (bs) ... (bt) ... (bu) ... (bv) ... (bw) ... (bx) ... (by) ... (bz) ... (ca) ... (cb) ... (cc) ... (cd) ... (ce) ... (cf) ... (cg) ... (ch) ... (ci) ... (cj) ... (ck) ... (cl) ... (cm) ... (cn) ... (co) ... (cp) ... (cq) ... (cr) ... (cs) ... (ct) ... (cu) ... (cv) ... (cw) ... (cx) ... (cy) ... (cz) ... (da) ... (db) ... (dc) ... (dd) ... (de) ... (df) ... (dg) ... (dh) ... (di) ... (dj) ... (dk) ... (dl) ... (dm) ... (dn) ... (do) ... (dp) ... (dq) ... (dr) ... (ds) ... (dt) ... (du) ... (dv) ... (dw) ... (dx) ... (dy) ... (dz) ... (ea) ... (eb) ... (ec) ... (ed) ... (ee) ... (ef) ... (eg) ... (eh) ... (ei) ... (ej) ... (ek) ... (el) ... (em) ... (en) ... (eo) ... (ep) ... (eq) ... (er) ... (es) ... (et) ... (eu) ... (ev) ... (ew) ... (ex) ... (ey) ... (ez) ... (fa) ... (fb) ... (fc) ... (fd) ... (fe) ... (ff) ... (fg) ... (fh) ... (fi) ... (fj) ... (fk) ... (fl) ... (fm) ... (fn) ... (fo) ... (fp) ... (fq) ... (fr) ... (fs) ... (ft) ... (fu) ... (fv) ... (fw) ... (fx) ... (fy) ... (fz) ... (ga) ... (gb) ... (gc) ... (gd) ... (ge) ... (gf) ... (gg) ... (gh) ... (gi) ... (gj) ... (gk) ... (gl) ... (gm) ... (gn) ... (go) ... (gp) ... (gq) ... (gr) ... (gs) ... (gt) ... (gu) ... (gv) ... (gw) ... (gx) ... (gy) ... (gz) ... (ha) ... (hb) ... (hc) ... (hd) ... (he) ... (hf) ... (hg) ... (hh) ... (hi) ... (hj) ... (hk) ... (hl) ... (hm) ... (hn) ... (ho) ... (hp) ... (hq) ... (hr) ... (hs) ... (ht) ... (hu) ... (hv) ... (hw) ... (hx) ... (hy) ... (hz) ... (ia) ... (ib) ... (ic) ... (id) ... (ie) ... (if) ... (ig) ... (ih) ... (ii) ... (ij) ... (ik) ... (il) ... (im) ... (in) ... (io) ... (ip) ... (iq) ... (ir) ... (is) ... (it) ... (iu) ... (iv) ... (iw) ... (ix) ... (iy) ... (iz) ... (ja) ... (jb) ... (jc) ... (jd) ... (je) ... (jf) ... (jg) ... (jh) ... (ji) ... (jj) ... (jk) ... (jl) ... (jm) ... (jn) ... (jo) ... (jp) ... (jq) ... (jr) ... (js) ... (jt) ... (ju) ... (jv) ... (jw) ... (jx) ... (jy) ... (jz) ... (ka) ... (kb) ... (kc) ... (kd) ... (ke) ... (kf) ... (kg) ... (kh) ... (ki) ... (kj) ... (kk) ... (kl) ... (km) ... (kn) ... (ko) ... (kp) ... (kq) ... (kr) ... (ks) ... (kt) ... (ku) ... (kv) ... (kw) ... (kx) ... (ky) ... (kz) ... (la) ... (lb) ... (lc) ... (ld) ... (le) ... (lf) ... (lg) ... (lh) ... (li) ... (lj) ... (lk) ... (ll) ... (lm) ... (ln) ... (lo) ... (lp) ... (lq) ... (lr) ... (ls) ... (lt) ... (lu) ... (lv) ... (lw) ... (lx) ... (ly) ... (lz) ... (ma) ... (mb) ... (mc) ... (md) ... (me) ... (mf) ... (mg) ... (mh) ... (mi) ... (mj) ... (mk) ... (ml) ... (mm) ... (mn) ... (mo) ... (mp) ... (mq) ... (mr) ... (ms) ... (mt) ... (mu) ... (mv) ... (mw) ... (mx) ... (my) ... (mz) ... (na) ... (nb) ... (nc) ... (nd) ... (ne) ... (nf) ... (ng) ... (nh) ... (ni) ... (nj) ... (nk) ... (nl) ... (nm) ... (nn) ... (no) ... (np) ... (nq) ... (nr) ... (ns) ... (nt) ... (nu) ... (nv) ... (nw) ... (nx) ... (ny) ... (nz) ... (oa) ... (ob) ... (oc) ... (od) ... (oe) ... (of) ... (og) ... (oh) ... (oi) ... (oj) ... (ok) ... (ol) ... (om) ... (on) ... (oo) ... (op) ... (oq) ... (or) ... (os) ... (ot) ... (ou) ... (ov) ... (ow) ... (ox) ... (oy) ... (oz) ... (pa) ... (pb) ... (pc) ... (pd) ... (pe) ... (pf) ... (pg) ... (ph) ... (pi) ... (pj) ... (pk) ... (pl) ... (pm) ... (pn) ... (po) ... (pp) ... (pq) ... (pr) ... (ps) ... (pt) ... (pu) ... (pv) ... (pw) ... (px) ... (py) ... (pz) ... (qa) ... (qb) ... (qc) ... (qd) ... (qe) ... (qf) ... (qg) ... (qh) ... (qi) ... (qj) ... (qk) ... (ql) ... (qm) ... (qn) ... (qo) ... (qp) ... (qq) ... (qr) ... (qs) ... (qt) ... (qu) ... (qv) ... (qw) ... (qx) ... (qy) ... (qz) ... (ra) ... (rb) ... (rc) ... (rd) ... (re) ... (rf) ... (rg) ... (rh) ... (ri) ... (rj) ... (rk) ... (rl) ... (rm) ... (rn) ... (ro) ... (rp) ... (rq) ... (rr) ... (rs) ... (rt) ... (ru) ... (rv) ... (rw) ... (rx) ... (ry) ... (rz) ... (sa) ... (sb) ... (sc) ... (sd) ... (se) ... (sf) ... (sg) ... (sh) ... (si) ... (sj) ... (sk) ... (sl) ... (sm) ... (sn) ... (so) ... (sp) ... (sq) ... (sr) ... (ss) ... (st) ... (su) ... (sv) ... (sw) ... (sx) ... (sy) ... (sz) ... (ta) ... (tb) ... (tc) ... (td) ... (te) ... (tf) ... (tg) ... (th) ... (ti) ... (tj) ... (tk) ... (tl) ... (tm) ... (tn) ... (to) ... (tp) ... (tq) ... (tr) ... (ts) ... (tt) ... (tu) ... (tv) ... (tw) ... (tx) ... (ty) ... (tz) ... (ua) ... (ub) ... (uc) ... (ud) ... (ue) ... (uf) ... (ug) ... (uh) ... (ui) ... (uj) ... (uk) ... (ul) ... (um) ... (un) ... (uo) ... (up) ... (uq) ... (ur) ... (us) ... (ut) ... (uu) ... (uv) ... (uw) ... (ux) ... (uy) ... (uz) ... (va) ... (vb) ... (vc) ... (vd) ... (ve) ... (vf) ... (vg) ... (vh) ... (vi) ... (vj) ... (vk) ... (vl) ... (vm) ... (vn) ... (vo) ... (vp) ... (vq) ... (vr) ... (vs) ... (vt) ... (vu) ... (vv) ... (vw) ... (vx) ... (vy) ... (vz) ... (wa) ... (wb) ... (wc) ... (wd) ... (we) ... (wf) ... (wg) ... (wh) ... (wi) ... (wj) ... (wk) ... (wl) ... (wm) ... (wn) ... (wo) ... (wp) ... (wq) ... (wr) ... (ws) ... (wt) ... (wu) ... (wv) ... (ww) ... (wx) ... (wy) ... (wz) ... (xa) ... (xb) ... (xc) ... (xd) ... (xe) ... (xf) ... (xg) ... (xh) ... (xi) ... (xj) ... (xk) ... (xl) ... (xm) ... (xn) ... (xo) ... (xp) ... (xq) ... (xr) ... (xs) ... (xt) ... (xu) ... (xv) ... (xw) ... (xx) ... (xy) ... (xz) ... (ya) ... (yb) ... (yc) ... (yd) ... (ye) ... (yf) ... (yg) ... (yh) ... (yi) ... (yj) ... (yk) ... (yl) ... (ym) ... (yn) ... (yo) ... (yp) ... (yq) ... (yr) ... (ys) ... (yt) ... (yu) ... (yv) ... (yw) ... (yx) ... (yy) ... (yz) ... (za) ... (zb) ... (zc) ... (zd) ... (ze) ... (zf) ... (zg) ... (zh) ... (zi) ... (zj) ... (zk) ... (zl) ... (zm) ... (zn) ... (zo) ... (zp) ... (zq) ... (zr) ... (zs) ... (zt) ... (zu) ... (zv) ... (zw) ... (zx) ... (zy) ... (zz)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VE-670054

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-670054

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/100445

TRANSACCIÓN: 001014/056380

FECHA: 2022-11-14

VALOR PAGADO: \$ 20.32



TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/100445

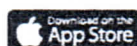
APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 7.62

T/2022/100445

DE ALCABALAS

\$ 12.70





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119516	2022/11/21 8:12	21/11/2022 08:12:00a. m.	793233	2022/11/21
A FAVOR DE BARCIA FLORES MARIA HELADE C.I.: 1300162656				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8984

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/21 SUBTOTAL 1 3.00	3.00 SUBTOTAL 2 3.00	(+)SUB-TOTAL (2) USD 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO		



[Handwritten signature]

PACIFIC
NORTHWEST
CO

EDIFICIO " BERTA "

PROPIEDAD HORIZONTAL

URBANIZACIÓN "MANTA 2000"



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Palacios Vera María José portador de la cedula de identidad Nro. 130991144-2, en calidad de administrador del CONDOMINIO BERTHA, ubicado en manzana 9 sobre los lotes 26 y 27, con frente a la avenida cuarta de la Urbanización Manta 2000 de la Parroquia y Cantón Manta; certifico que el inmueble a continuación no tiene saldos pendientes a la fecha:

**DEPARTAMENTO 402 UBICADO EN LA PLANTA ALTA CON SU
GARAJE # G4 Y LAVANDERIA 3**

Dado en Manta al 1 día del mes de diciembre de 2022

Atentamente

**Palacio Vera María José
130991144-2**

PATINA BY BRANCO



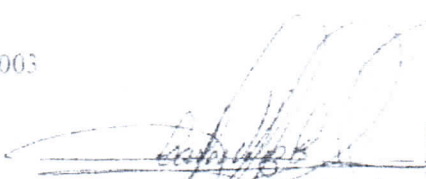
I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 166-DPI-M-SVQ de Marzo 05 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (c); y, de acuerdo a lo solicitado por la señora María Mercedes Erbs, Administradora del edificio denominado "Condominio Bertha", ubicado en los lotes # 26 y 27 de la Manzana 9, urbanización Manta 2000, Avenida 4, barrio Manta 2000, código # 127 de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta Ampliación de declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal (Cabe indicar que esta edificación fue ingresada al Régimen de Propiedad Horizontal en Marzo 17 de 1997).

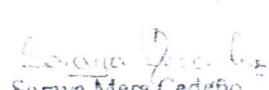
Hágase saber de esta Ampliación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 21 del 2003


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha Abril 21 del 2003, el señor Alcalde de Manta Encargado, Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 166-DPUM-SVQ de Marzo 05 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la Ampliación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por la señora María Mercedes Erbs, Administradora del edificio denominado "Condominio Bertha", ubicado en los # 26 y 27 de la Manzana 9, urbanización Manta 2000, Avenida 4, barrio Manta 2000, código # 127, parroquia Manta, cantón Manta. (Cabe indicar que esta edificación fue ingresada al Régimen de Propiedad Horizontal en Marzo 17 de 1997).

Manta, Abril 21 del 2003


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de fojas
es fiel copia de la copia que se me
fue presentado para su constatación
Manta, el 17 de 2003.

Dirección: Calle 9 Av. 4 Teléfonos 611471 - 611479 - 611558 Fax 611714 Casilla 13-05-4832

Correo Electrónico: mim@systray.net

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Página em Branco



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BERTHA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio BERTHA actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y está en proceso de remodelación, por lo cual se está procediendo a actualizar el mismo. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

La Declaratoria de propiedad horizontal anterior se protocolizó en la Notaría II del cantón Santa Ana el 5 de agosto de 1996, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 20 de agosto de 1996. Se amplía la Declaratoria de propiedad horizontal en marzo 21 de 1997 según escritura # 751 en la Notaría I del cantón Manta.

Art. 2.- El Edificio BERTHA 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 BERTHA se encuentra ubicado en la Manzana 9 sobre los lotes 26 y 27, con frente a la Avenida Cuarta de la Urbanización Manta 2000 de la parroquia Manta del Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de una Planta Baja ocupada por dos departamentos, estacionamientos vehiculares particulares para cinco vehículos, piscina, barbacoa y áreas comunes de circulación; Primera, Segunda y Tercera Plantas altas con tres departamentos cada una, Cuarta Planta Alta con un departamento completo y áreas sociales de dos departamentos, que se complementan con la Quinta Planta Alta, donde además existen tres lavanderías particulares, cada una de estas plantas con sus respectivas áreas comunes.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

COPIES AVAILABLE

7.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	COSTO REFERENCIAL USD
Departamento 101						
* Departamento 101	58,18	0,0376	15,67	11,84	70,02	18.574,08
* Garaje G5	16,02	0,0104	4,31	3,26	19,28	1.910,42
Total Departamento 101 =	74,20	0,0480	19,98	15,09	89,29	20.484,50
Departamento 102	74,84	0,0484	20,15	15,22	90,06	23.892,82
Departamento 201	87,50	0,0566	23,56	17,80	105,30	27.934,55
Departamento 202	93,13	0,0603	25,08	18,95	112,08	29.731,94
Departamento 203	85,59	0,0554	23,05	17,41	103,00	27.324,78
Departamento 301	64,04	0,0414	17,25	13,03	77,07	20.444,90
Departamento 302						
* Departamento 302	127,83	0,0827	34,42	26,00	153,83	40.809,98
* Garaje G1	22,75	0,0147	6,13	4,63	27,38	2.712,98
* Lavandería 1	16,47	0,0107	4,44	3,35	19,82	2.622,88
Total Departamento 302 =	167,05	0,1081	44,99	33,98	201,03	46.145,84
Departamento 303	70,14	0,0454	18,89	14,27	84,41	22.392,33
Departamento 401						
* Departamento 401	84,51	0,0547	22,76	17,19	101,70	26.979,98
* Garaje G2	21,12	0,0137	5,69	4,30	25,42	2.518,60
* Lavandería 2	6,80	0,0044	1,83	1,38	8,18	1.082,91
Total Departamento 401 =	112,43	0,0727	30,28	22,87	135,30	30.581,50
Departamento 402						
* Departamento 402	91,80	0,0594	24,72	18,67	110,47	29.307,33
* Garaje G4	13,38	0,0087	3,60	2,72	16,10	1.595,59
* Lavandería 3	6,80	0,0044	1,83	1,38	8,18	1.082,91
Total Departamento 402 =	111,98	0,0724	30,16	22,78	134,76	31.985,84
Departamento 403	89,91	0,0582	24,21	18,29	108,20	28.763,94
Departamento 501						
* Departamento 501 A	68,76	0,0445	18,52	13,99	82,75	21.951,77
* Departamento 501 B	89,68	0,0580	24,15	18,24	107,92	28.630,52
Total Departamento 501 =	158,44	0,1025	42,67	32,23	190,67	50.582,28
Departamento 502						
* Departamento 502 A	74,76	0,0484	20,13	15,21	89,97	23.867,28
* Departamento 502 B	140,21	0,0907	37,76	28,52	168,73	44.762,32
* Garaje G3	19,86	0,0128	5,35	4,04	23,90	2.368,34
Total Departamento 502 =	234,83	0,1519	63,24	47,77	282,60	70.997,94
Departamento 503	121,58	0,0787	32,74	24,73	146,31	38.814,65
TOTAL GENERAL	1.545,66	1,0000	416,25	314,43	1.860,09	470.017,80

1. Municipalidad de Manta
Planes y Obras
Urbanas
C. de la M. C. de la M.
C. de la M. C. de la M.

FEELICITADO
Fecha: mayo 01/23

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación del PA #07-3932
M. de 21 de Julio 2023
Luisana Usp

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

Página em Branco



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 departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los pasillos, las escaleras, la piscina y la barbacoa son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- **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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

Página em Branco



Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

Se exceptúan los gastos de reparación ó 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.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este 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 este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en 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 u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Página en Blanco



- 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por errores en su elaboración o en su aprobación y por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

PAGINA EN BLANCO



Departamento 101	
* Departamento 101	3.76
* Garaje G5	1.04
TOTAL DEPARTAMENTO 101	4.80
DEPARTAMENTO 102	4.84
DEPARTAMENTO 201	5.66
DEPARTAMENTO 202	6.03
DEPARTAMENTO 203	5.54
DEPARTAMENTO 301	4.14
Departamento 302	
* Departamento 302	8.27
* Garaje G1	1.47
* Lavandería 1	1.07
TOTAL DEPARTAMENTO 302	10.81
DEPARTAMENTO 303	4.54
Departamento 401	
* Departamento 401	5.46
* Garaje G2	1.37
* Lavandería 2	0.44
TOTAL DEPARTAMENTO 401	7.27
Departamento 402	
* Departamento 402	5.93
* Garaje G4	0.87
* Lavandería 3	0.44
TOTAL DEPARTAMENTO 402	7.24
DEPARTAMENTO 403	5.82
Departamento 501	
* Departamento 501 A	4.45
* Departamento 501 B	5.80
TOTAL DEPARTAMENTO 501	10.25
Departamento 502	
* Departamento 502 A	4.84
* Departamento 502 B	9.07
* Garaje G3	1.28
TOTAL DEPARTAMENTO 502	15.19
DEPARTAMENTO 503	7.87
TOTAL	100.00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13 02 20

PÁGINA EN BLANCO



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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 contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos 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.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- 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, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13-02-20

COPIES AVAILABLE



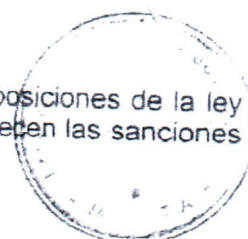
- número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
 - p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
 - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - r) 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.
 - s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
 - t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - u) 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 cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
 - v) 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:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20



CONRAD
PHARMACY



- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas 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, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de 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 dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios 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 circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los 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 un 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13 02 2022

COVINGTON
BRYAN
W. ANGLER



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario. En caso de ausencia del administrador, se procederá de acuerdo con el Artículo 31 literal b).

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, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos 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 tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 12 20

PAGINA EN BLANCO



Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- 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.

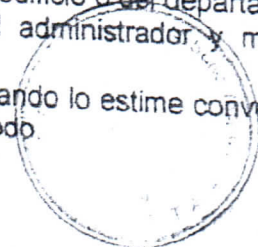
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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 propietario tendrá derecho al 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 rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Establecer entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.
- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

PAGINA EN BLANCO



- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio. 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.

ES HECHO EN LA CIUDAD DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
13 02 20

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- 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.

COPIES AVAILABLE

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 BERTHA en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del 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 mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y señalar las remuneraciones del 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13 02

COPIES BY PAGE



- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio BERTHA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de 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 demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) 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 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 del edificio. 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13 02 20

COPIES OF THE
PANGLOSS



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

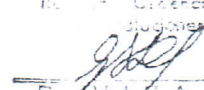
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

13 02 20

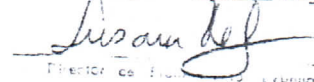
1. Municipalidad de Manta
Ed. Plan. Urbano
Ed. Ordenanza
Jugadores


REVISADO
Fecha: mayo 5/03

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... folios
es COMPULSA de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 21 de mayo de 2003

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Expto. Planesamiento Urbano
probación de PH #07-3932
Manta 21 de mayo 2003


Director de Plan. Urbano

COPIES AVAILABLE

1000 copies of the book "The History of the United States" are available for sale at a special price of \$1.00 per copy. The book is written by a leading authority on the subject and is highly recommended for all students of American history.

For more information, please contact the publisher at 123 Main Street, New York, NY 10001. The book is available in both hardcover and paperback formats.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300162656

Nombres del ciudadano: BARCIA FLORES MARIA HELADE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BARCIA EMILIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-800-64351



222-800-64351

F. Alvear

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



N- 130016265-6

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BARCIA FLORES
MARIA HELADE**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1940-02-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

E3113V3112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARCIA EMILIANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLORES LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2018-10-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-01


000700077


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311589285

Nombres del ciudadano: ARBOLEDA NAVARRETE ROSANA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARBOLEDA FERNANDEZ MIGUEL ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NAVARRETE ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

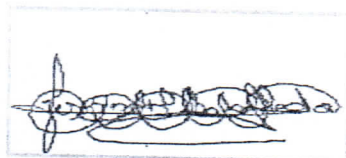
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 221-800-64484



221-800-64484

F. Alvear

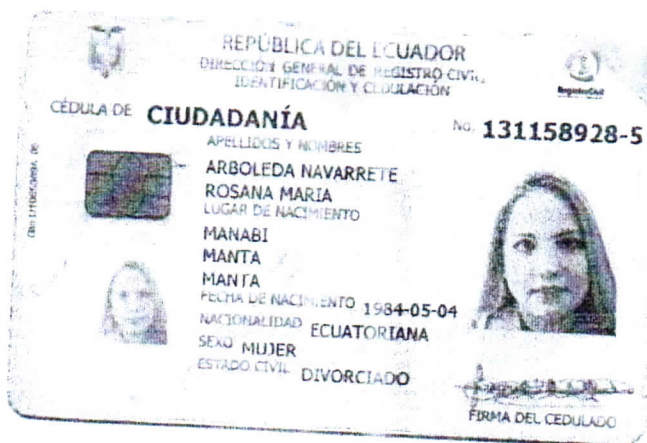
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Página em Branco



INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ARBOLEDA Y FERNANDEZ Y RIOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

2017-02-07

FECHA DE EXPIRACIÓN

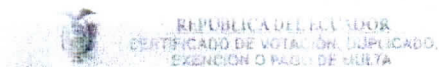
2027-02-07

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU131158928<59<<<<<<<<<<<<<<<
8405047F2702076ECU<<<<<<<<<<<<O
ARBOLEDA<NAVARRETE<<ROSANA<MAR



121502-5

1248442

ARBOLEDA NAVARRETE ROSA MARIA

No. 451

RESULTS

ACKNOWLEDGMENTS

MONTICRISTO

100

EDUCACION PROVINCIAL DE MANABI 50095858

7501821

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles anversos.
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE
MATRIZ 20221308002P02025.- LA NOTARIA. -

