

00058535

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2054

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4201

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción lunes, 15 de julio de 2019 12:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1308894391	LOOR RIVAS YENNY ELIZABET	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	181454	RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	181453	LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3 - Naturaleza del Contrato COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original NOTARIA TERCERA  
 Nombre del Canton MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 04 de junio de 2019  
 Escritura/Juicio/Resolución  
 Fecha de Resolución  
 Afiliado a la Cámara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1117116004	11/03/2016 15:28:17	55292		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Terreno del Edificio LOOR INTRIAGO, que esta ubicado en la Ciudadela Maria Verónica Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo de la Parroquia Manta y Cantón Manta. 3 4 DEPARTAMENTO PA-2 Departamento signado con el número PA-2 consta de sala, comedor, cocina, baño común y dos dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos 3 4 1 - Departamento PA- 2 (Planta Alta) POR ARRIBA Lindera con departamento PT-1 y terraza POR ABAJO Lindera con departamentos PB- 1 y PB-2 POR EL NORTE. Lindera con el departamento PA-1, partiendo del vertice Nor Oeste hacia el Este con 3,20 mts. Luego gira hacia el Norte un ángulo de 90° con 1 00 mts, luego gira hacia el Este con 6,85 mts. POR EL SUR Lindera con el departamento PA- 3 de Oeste a Este con 6,70 mts, luego gira un ángulo de 90° hacia el Sur con 4,30 mts. Y luego haciendo un ángulo de 77° hacia el Este con 3,44 mts. POR EL ESTE Lindera con vacío de calle pública con 6,80 mts. POR EL OESTE Lindera con área común de circulación con 2,30 mts. Departamento PA-2 Área neta (m2) 42,980. Alícuota 0,106%. Área de Terreno (m2) 29,70. Área Común (m2) 18,33. Área total (m2) 61,31m2.

Dirección del Bien Departamento PA-2 del Edificio Loor Intriago ubicado en la Ciudadela Maria Verónica

Solvencia EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Los vendedores tienen a bien libre y voluntariamente ACLARAR que conforme se desprende de sus respectivas cédulas de ciudadanía que en copia se agregan sus nombres correctos y completos son ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO (C.C. 130215725-8), y no ULVIO Mariano Loor Intriago y de la misma manera UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA (C.C. 130228942-4), y no UVENIA Germania Rivas García, que por un error involuntario se hizo constar en la escritura de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de abril de 1997 y en la escritura de Planos y Constitución de Propiedad Horizontal con fecha 26 de Enero del 2011 del edificio denominado Loor Intriago. La Sra. Yenny Elizabeth Loor Rivas de estado civil casada con el Sr. Rommel Hugo Martínez Palacios.

DEPARTAMENTO PA-2 del Edificio Loor Intriago que consta de sala, comedor, cocina, baño común y dos dormitorios que esta ubicado en la Ciudadela Maria Verónica Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo de la Parroquia Manta y Cantón Manta. Área neta (m2) 42 980. Alícuota 0,106%. Área de Terreno (m2) 29,70. Área Común (m2) 18 33. Área total (m2) 61,31m2.

Impreso por yessenia\_parrales

Administrador

lunes, 15 de julio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial. 0

Número de Inscripción: 2054

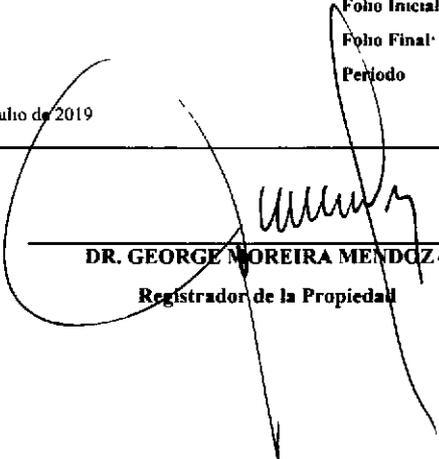
Folio Final. 0

Número de Repertorio: 4201

Periodo 2019

Fecha de Repertorio. lunes, 15 de julio de 2019

Lo Certifico



---

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOCZA**  
Registrador de la Propiedad

00058536



Factura: 003-003-000009899

20191308003P01168

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01168						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE JUNIO DEL 2019, (11 47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302157258	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1302289424	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR RIVAS YENNY ELIZABET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308894391	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	23010 00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100

100

100

100

00058537

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	168
------	----	----	----	-----

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGAN LOS CONYUGES:**  
**ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO Y**  
**UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**  
**A FAVOR DE LA SEÑORA:**  
**YENNY ELIZABET LOOR RIVAS**  
**CUANTÍA: USD 23.010,59**

(DI 2 COPIAS)

D/B

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cuatro (04) de junio del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen, por una parte: **UNO.-** Los señores cónyuges: **ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cinco, siete, dos, cinco, guion, ocho (130215725-8), y **UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, ocho, nueve, cuatro, dos guion, cuatro (130228942-4) de estado civil casados entre sí, intervienen por sus propios derechos, para efectos de notificación los vendedores señalan su teléfono: 0981194176, dirección: Calle 12 y ave. 47 de la parroquia y cantón Manta; y, **DOS.-** La señora **YENNY ELIZABET LOOR RIVAS**, de estado civil casada con el señor Rommel Hugo Martínez Palacios, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, nueve, cuatro, tres, nueve, guion, uno (130889439-1), por sus propios derechos, para efectos de notificación la compradora señala su teléfono: 0991459533, dirección: sector el Batan del

Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

Cantón Quito; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados los vendedores en la ciudad de Manta y la compradora domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura pública de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Comparecen y suscriben, por una parte los señores cónyuges: **ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cinco, siete, dos, cinco, guion, ocho (130215725-8), y **UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, ocho, nueve, cuatro, dos guion, cuatro (130228942-4), de estado civil casados entre sí, intervienen por sus propios derechos, a quienes en adelante se les llamara “**LOS VENDEDORES**” y por la otra parte la señora: **YENNY ELIZABET LOOR RIVAS**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, ocho, nueve, cuatro, tres, nueve, guion, uno (130889439-1), por sus propios derechos, a quien en adelante se le llamara “**LA COMPRADORA**”. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes convienen en suscribir este contrato de compra venta, conforme a las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.-ANTECEDENTES: UNO:** Los cónyuges: **ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO**

00058538



**Y UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**, adquirieron un terreno del **Edificio LOOR INTRIAGO**, que está ubicado en la Ciudadela María Verónica Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo de la Parroquia Manta y Cantón Manta. 3.4 DEPARTAMENTO PA-2: Departamento signado con el número PA-2 consta de sala, comedor, cocina, baño común y dos dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: 3.4.1.- Departamento PA- 2 (Planta Alta). POR ARRIBA: Lindera con departamento PT-1 y terraza. POR ABAJO: Lindera con departamentos PB- 1 y PB- 2. POR EL NORTE: Lindera con el departamento PA-1, partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este con 3,20 mts. Luego gira hacia el Norte un ángulo de  $90^{\circ}$  con 1:00 mts, luego gira hacia el Este con 6,85 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento PA- 3 de Oeste a Este con 6,70 mts, luego gira un ángulo de  $90^{\circ}$  hacia el Sur con 4,30 mts. Y luego haciendo un ángulo de  $77^{\circ}$  hacia el Este con 3,44 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío de calle pública con 6,80 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación con 2,30 mts. Departamento PA-2. Área neta (m<sup>2</sup>): 42,980. Alicuota: 0,106% Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 29,70. Área Común (m<sup>2</sup>): 18,33. Área total (m<sup>2</sup>) 61,31m<sup>2</sup>. Según escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo, con fecha ocho de abril del año mil novecientos noventa y siete, e Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de abril del año mil novecientos noventa y siete otorgada por Sánchez Cedeño Teresa del Jesús a favor del señor: Loor Intriago Ulvio Mariano. **DOS:** Con fecha veintiséis de enero del año dos mil once se encuentra inscrita escritura de Planos y constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado Loor Intriago. **TRES:** Los vendedores tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de sus

Ho. Alley Arturo Cevallos

respectivas cédulas de ciudadanía que en copia se agregan, sus nombres correctos y completos son **ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO**, y no, **ULVIO MARIANO LOOR INTRIAGO**, y de la misma manera **UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**, y no **UVENNIA GERMANIA RIVAS GARCIA**, que por un error involuntario se hizo constar en las referidas escrituras detalladas en antecedentes, literal UNO Y DOS. Declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni altera el contenido de la escritura que queda de la misma forma. Departamento descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**TERCERA: COMPRAVENTA.**-Con los antecedentes expuestos y por medio de este Instrumento público los señores cónyuges:

~~**ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO Y UVENIA**~~

**GERMANIA RIVAS GARCIA**, tiene a bien vender a favor de

la señora: **YENNY ELIZABET LOOR RIVAS**, el

**DEPARTAMENTO PA-2** ubicado en el **Edificio LOOR**

**INTRIAGO**, que está ubicado en la Ciudadela María Verónica

Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo de la Parroquia Manta y

Cantón Manta, con sus mismas medidas, linderos, entradas,

salidas y demás características.-**CUARTA. PRECIO.**- El

precio del bien inmueble objeto de la presente compra venta,

según Avalúo establecido por la Dirección de Avalúos,

Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Manta es de: Veintitrés mil diez dólares

con 59/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**(\$23.010,59)** valor que la compradora entrega en este acto a los

vendedores, quienes declaran recibirlo al contado en dinero

efectivo a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior

ningún reclamo que hace por tal concepto. Manifiesto que

el dinero con la que voy hacer la compra del terreno,

proviene de mi trabajo, y no de actos ilícitos que no

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

N.º 130215725-8

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LOOR INTRIAGO  
 ULBIO MARIANO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 SANTA ANA  
 HONORATO VASQUEZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1955-07-16  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 UVENIA GERMANIA  
 RIVAS GARCIA




**00058539**

INSTRUCCIÓN BÁSICA  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN AGRICULTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LOOR IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 INTRIAGO ENCARNACION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2016-10-24

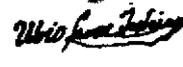
FECHA DE EXPIRACION  
 2026-10-24

IGM 16 08 573 08

E134312222

000573411

  
 DIRECTOR GPM

  
 FIRMA DEL CIUDADANO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0003 M  
 ILN 7 16

0003 - 216  
 CERTIFICADO

1302157258  
 CEDULA

**LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI  
 CANTON SANTA ANA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PAREDOQUI HONORATO VASQUEZ




**ELECCIONES**  
 SECCIONES LES Y CPDS  
**2019**

**CIUDADANO**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

  
 PRESIDENTE DE LA JCV



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302157258

Nombres del ciudadano: LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA

Fecha de Matrimonio: 30 DE AGOSTO DE 1975

Nombres del padre: LOOR IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO ENCARNACION

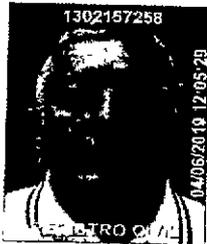
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Ulbio Loor Intriago*

N° de certificado: 193-230-33199



193-230-33199

*Lodo Vicente Taiano G*

Lodo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00058540

INSTRUCCIÓN: BÁSICA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER. DOMESTICOS  
E33M312442  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RIVAS CEDEÑO LAURO EDINO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA REZABALA FLOR MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA

2018-01-11  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-01-11

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL  
*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130228942-4  
APELLIDOS Y NOMBRES: RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1957-06-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ULIBO MARIANO LOOR INTRIAGO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019



0005 F JUNTA N.º 0005 - 171 1302289424  
EDIFICIO No. CEDULA No.

RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI  
CANTON: SANTA ANA  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: HONORATO VASQUEZ  
EDHA: 1

ELECCIONES  
SECCIONALES Y LEPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRV



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302289424

**Nombres del ciudadano:** RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 11 DE JUNIO DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE AGOSTO DE 1975

**Nombres del padre:** RIVAS CEDEÑO LAURO EDINO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GARCIA REZABALA FLOR MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE ENERO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Germania Rivas*

N° de certificado: 196-230-33070



196-230-33070

Lodo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308894391

**Nombres del ciudadano:** LOOR RIVAS YENNY ELIZABET

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO  
VASQUEZ

**Fecha de nacimiento:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MARTINEZ PALACIOS ROMMEL HUGO

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE DICIEMBRE DE 2005

**Nombres del padre:** LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE OCTUBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha 4 DE JUNIO DE 2019

Emisor LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 198-230-33286



198-230-33286

Lodo Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00058542

No. 210904



**COMPROBANTE DE PAGO**

30/05/2019 13:47:14

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TITULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-71-16-004	29,70	23010,58	442255	4401980

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302157258	LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO	EDIF LOOR INTRIAGO DPTO PA-2	Impuesto principal	230,12
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	69,03
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	299,15
1308894391	LOOR RIVAS YENNY ELIZABET	NA	VALOR PAGADO	299,15
			SALDO	0,00

EMISION 30/05/2019 13:47:12 CRISTHIAN LEONARDO LOPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



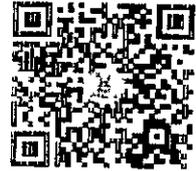
Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1152086019

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



00058543



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000029664

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC.: LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LOOR INTRIAGO DPTO. PA-2  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

638425  
IN PAGO. VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
CAJA. 30/05/2019 08:55:22  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	/	3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de agosto de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE





Ficha Registral-Bien Inmueble

55292



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registromanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011340, certifico hasta el día de hoy 27/05/19 14:03:13, la Ficha Registral Número 55292.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: viernes, 11 de marzo de 2016 Parroquia MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: ubicado en la Ciudadela Maria Verónica Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno del Edificio LOOR INTRIAGO, que esta ubicado en la Ciudadela Maria Verónica Barrio Abdón Calderón- 24 de Mayo de la Parroquia Manta y Cantón Manta. 3.4 DEPARTAMENTO PA-2: Departamento signado con el número PA-2 consta de sala, comedor, cocina, baño común y dos dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: 3.4.1 - Departamento PA- 2 (Planta Alta) POR ARRIBA: Lindera con departamento PT-1 y terraza POR ABAJO: Lindera con departamentos PB- 1 y PB- 2 POR EL NORTE: Lindera con el departamento PA-1, partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este con 3,20 mts. Luego gira hacia el Norte un ángulo de 90° con 1.00 mts, luego gira hacia el Este con 6,85 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento PA- 3 de Oeste a Este con 6,70 mts, luego gira un ángulo de 90° hacia el Sur con 4,30 mts. Y luego haciendo un ángulo de 77° hacia el Este con 3,44 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío de calle pública con 6,80 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación con 2,30 mts Departamento PA-2 Área neta (m2): 42,980 Alicuota 0,106% Área de Terreno (m2) 29,70 Área Común (m2): 18,33. Área total (m2) 61,31m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	616 16/abr/1997	373	373
PLANOS	PLANOS	4 26/ene/2011		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 26/ene/2011	1	31

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de abril de 1997

Número de Inscripción: 616

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1208

Folio Inicial: 373

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final 373

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble ubicado en la Ciudadela Maria Verónica de la parroquia y cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	80000000045273	LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO	CASADO(A)



HORA:  
Fecha: 27 MAY 2019 de 3





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00058545



PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	<u>3</u>

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:03:13 del lunes, 27 de mayo de 2019

A petición de: LOOR RIVAS YENNY ELIZABET

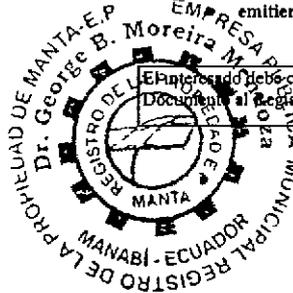
Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732646



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

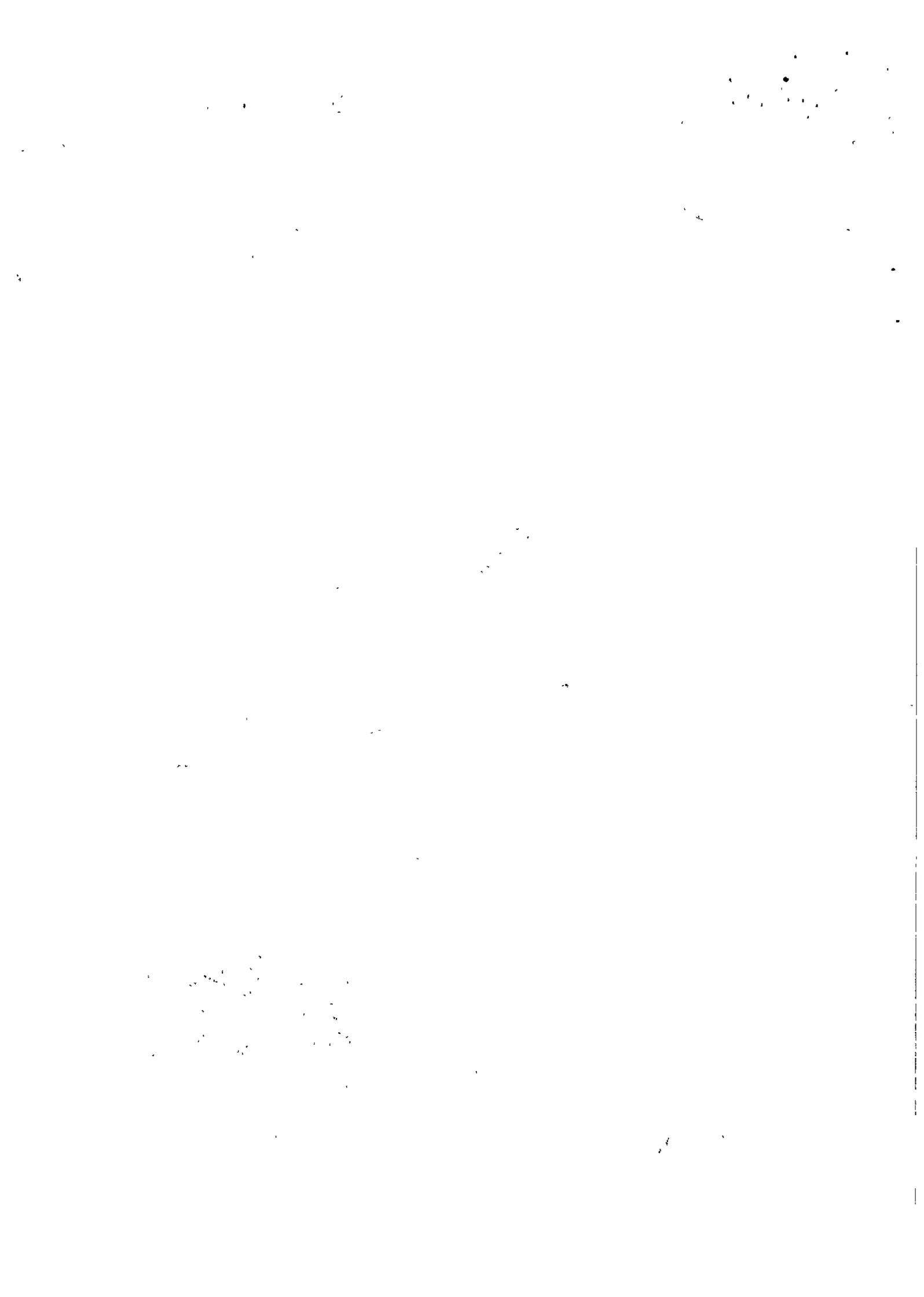


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

ESPACIO EN BLANCO



Fecha: 27 MAY 2019 HORA: \_\_\_\_\_



00058546

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099249



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO

ubicada EDIF. LOOR INTRIAGO DPTO PA-2

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$23010.59 VEINTI TRES MIL DIEZ DOLARES 59/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE DONACION A LEGITIMARIOS NO CAUSA UTILIDADES YA  
QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

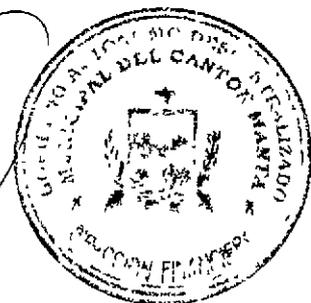
Elaborado por Jose Zambrano



29 DE MAYO DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

[Firma manuscrita]  
Director Financiero Municipal



00058547

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099275



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO

ubicada en EDIF. LOOR INTRIAGO DPTO PA-2

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$23010.59 VEINTI TRES MIL DIEZ DOLARES CON 59/100

~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA~~  
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: Jose Zambrano



30 DE MAYO DEL 2019

Manta

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal

11

1

11

11

11

00058548

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129012



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 29 MAYO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

1117116004: EDIF. LOOR INTRIAGO DPTO PA-2

Manta, VIENTE Y NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



1. 2. 3.

4. 5. 6.

7. 8.

9. 10.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## 00058549

### DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



## CERTIFICADO DE AVALÚO

### N° 00161469

N° ELECTRÓNICO : 67409



Fecha: Miércoles, 29 de Mayo de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-11-71-16-004

Ubicado en: EDIF LOOR INTRIAGO DPTO PA-2

#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 42 98 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 18,33 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 29 70 m<sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302157258	LOOR INTRIAGO ULVIO MARIANO-

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

TERRENO: 2,574.63

CONSTRUCCIÓN: 20,435 96

AVALÚO TOTAL: 23,010 59

SON: VEINTITRES MIL DIEZ DÓLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

230 12  
69.03  
299.15



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13402LQWOPI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-29 16 22 11



11

11

11

00058550

0000006

PAG/2



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**0016-2010**

**ADMINISTRACION MUNICIPAL**

*Ing. Jaime Estrada Bonilla*

Con fecha de Noviembre 30 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 089-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010, y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 678-DPUM-TAV P.H. # 20, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 30 de noviembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "LOOR INTRIAGO", ubicado en la Cda. María Verónica, Barrio Abdón Calderón - 24 de Mayo, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1117116000, de propiedad del Sr. Ulbio Mariano Looor Intriago.

Manta, Noviembre 30 de 2010

  
Patricia González Parra  
**SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.**

00058551



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
0016-2010

**ADMINISTRACION MUNICIPAL**  
*Ing. Jaime Estrada Bonilla*

**Petición:**

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 10 de Noviembre de 2010, signado con número de trámite No. 11148, suscrito por el Sr. Ulbio Mariano Loor Intriago, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Loor Intriago, cuyo propietario es el Sr. Ulbio Mariano Loor Intriago, ubicado en la Cdla. María Verónica, barrio Abdón Calderón -24.

**Análisis Técnico**

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 089-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 0678-DPUM-TAV P.H # 020 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Loor Intriago, ubicado en la Cdla. María Verónica, barrio Abdón Calderon - 24 de Mayo, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1117116000, de propiedad del Sr. Ulbio Loor Intriago,

**Resolución**

En base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 089-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 678-DPUM-TAV P.H. # 20, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 30 de noviembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; ***"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "LOOR INTRIAGO", ubicado en la Cdla. María Verónica, Barrio Abdón Calderón - 24 de Mayo, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1117116000, de propiedad del Sr. Ulbio Mariano Loor Intriago.***

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

Manta, Noviembre 30 de 2010

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA

00058552

# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO

# “LOOR INTRIAGO”

## CIUDADELA MARIA VERONICA

### PARROQUIA MANTA- CANTON MANTA

**TRABAJO REALIZADO POR:**

**REGISTRO PROFESIONAL:**

**FECHA:**

**ARQ. CARMEN CHICA**

**CICEM- 465**

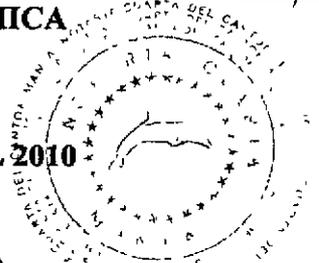
**NOVIEMBRE DEL 2010**

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Plano de Urbanización, División,

*[Handwritten Signature]*

**REVISADO**

Fecha: Nov. 22/2010



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLACACAMILITO URBANO

Aprobación de L. Horizontal #20  
Manta, 22 de Nov 2010

*[Handwritten Signature]*

**DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO**

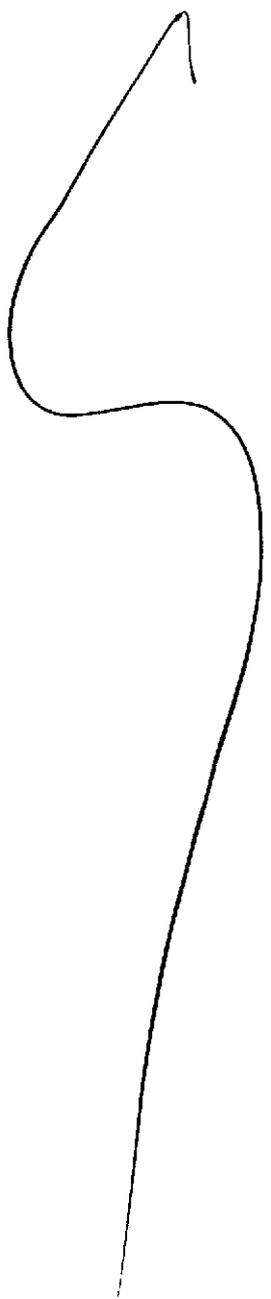


*[Vertical handwritten text: Oficina Pública, Manta - Manabí]*



100

100



100

100

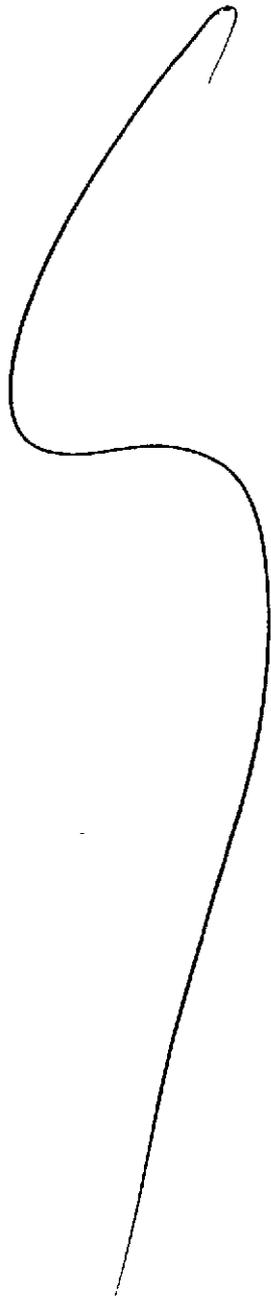
100

100



1. 2. 3. 4.

1. 2. 3. 4.



1.

1. 2. 3. 4.

## 1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

00058554

### 1.1 ÁREA DE TERRENO:

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el Edificio del Sr. Ulvio Mariano Loor Intriago, perteneciendo esta área a los copropietarios mismo.

**1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuidos en la planta baja, planta alta y terraza.

**1.3-ÁREA NETA VENDIBLE:** Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

**1.4-ALÍCUOTA:** Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el condominio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

**1.5-CUOTA DE AREA COMUN:** Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible del condominio, los siguientes:

a.- El ingreso general al Condominio.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con otro.

c.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del Condominio.

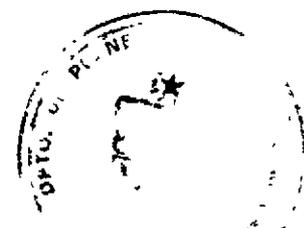
d.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

e.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.

f.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

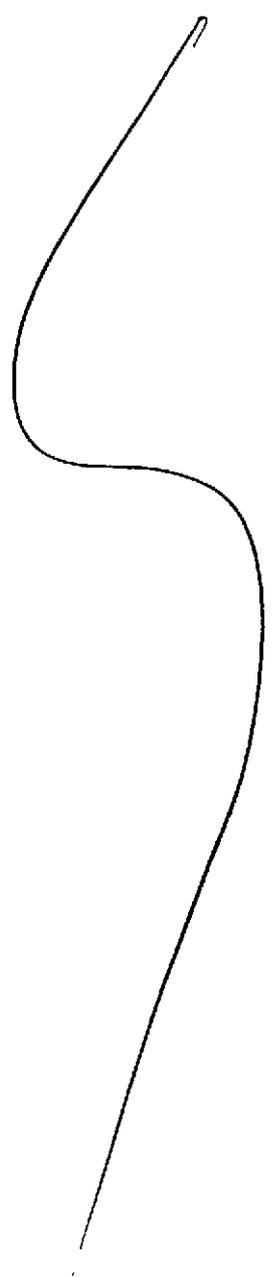
**1.6- CUOTA DE TERRENO:** Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

**1.7- VALOR DE CADA DEPARTAMENTO:** Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda, el patio y las cuotas de área común y terreno que le corresponda



10

10



10

## 2.0.-DATOS GENERALES:

00058555

### 2.1.-UBICACIÓN:

El terreno en el que esta implantado el Edificio "LOOR INTRIAGO" esta ubicado en la Ciudadela María Verónica de la parroquia y cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Norte):**14,00 mts. Lindera con la carretera vía a San Mateo.
- **Atrás (Este):**20,00 mts. Lindera con Calle Pública.
- **Costado Derecho (Sur):**14,00 mts. Y con propiedad del Sr. Isidro Rodríguez.
- **Costado Izquierdo (Oeste):**20,00mts. Lindera con propiedad de la sra. Bella Hormaza.

**AREA TOTAL 280,00 m2**

### 2.2.-DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO "LOOR INTRIAGO".

El Edificio "LOOR INTRIAGO" del Sr. Ulvio Loor Intriago, se compone de seis departamentos adosados entre si, los mismos que se encuentran ubicados de la siguiente manera: dos departamentos en la Planta baja, tres departamentos en la Planta Alta y un departamento en la planta de Terraza, dando un total de 6 departamentos; Los departamentos constan de los siguientes ambientes como son: sala, comedor, cocina, baño social y privado en dormitorios máster y dormitorios adicionales.

Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

➤ Estructura:	Hormigón armado
➤ Entrepiso:	Losa de hormigón armado
➤ Escaleras:	De hormigón armado
➤ Paredes:	Bloques alivianados
➤ Pisos:	Cerámica
➤ Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotrada en piso y paredes
➤ Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
➤ Ventanas:	Aluminio y vidrio
➤ Puertas:	De madera
➤ Anaquel de cocina y closet	planchas de MDF
➤ Revestimiento:	Cerámica en baños y cocina.
➤ Piezas Sanitarias:	Marca F.V. de color.



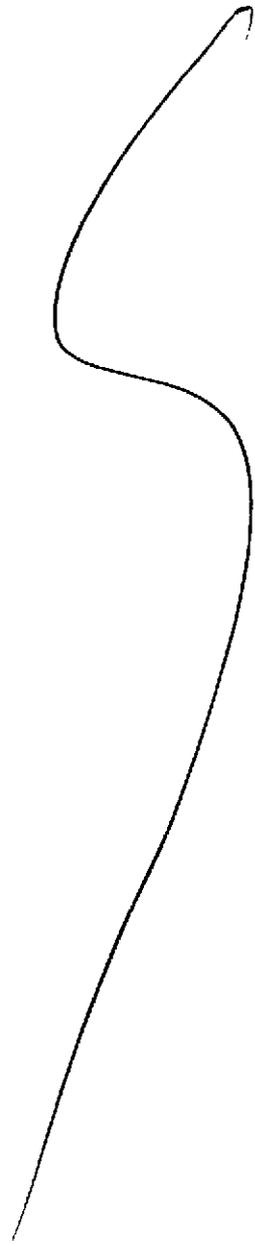
## 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO

**3.1. DEPARTAMENTO PB-1:** Departamento signado con el número PB-1 consta de sala, comedor, Cocina, Baño de visitas, dormitorio máster con su respectivo baño privado y dos dormitorios adicionales, este departamento presenta las siguientes medidas y

linderos:

10

11



12

**3.1.1.- DEPARTAMENTO PB-1 (Planta Baja)**

- **Por Arriba:** Lindera con los departamentos PA-1, PA-2 y PA-3
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con área común de circulación con 7,13 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con terrenos del vendedor con 7,22 mts.
- **Por el Este:** Lindera con calle publica con 9,90 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con el departamento PB-2 con 10,29 mts.

**3.2 DEPARTAMENTO PB-2:** Departamento signado con el número PB-2 consta de sala, comedor, Cocina, dos dormitorios con un baño común. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.2.1.- DEPARTAMENTO PB-2 (Planta Baja)**

- **Por Arriba:** Lindera con los departamentos PA-1, PA-2 y PA-3
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con área común de circulación con 5,00 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con terrenos del vendedor con 5,15 mts.
- **Por el Este:** Lindera con el departamento PB-1 con 10,66 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad de la Sra. Bella Hormaza con 11,90 mts.

**3.3 DEPARTAMENTO PA-1:** Departamento signado con el número PA-1 consta de sala, comedor, Cocina, Baño general y tres dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.3.1.- DEPARTAMENTO PA-1 (Planta Alta)**

- **Por Arriba:** Lindera con departamento PT-1 y Terraza
- **Por abajo:** Lindera con departamentos PB-1 y PB-2
- **Por el Norte:** Lindera con vacío de área común de circulación con 10,17 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con departamento PA-2, partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este con 3,25 mts, luego gira en un ángulo de 90° hacia el norte con 1,00 mts, luego gira hacia el Este con 6,85 mts..
- **Por el Este:** Lindera con vacío de calle publica con 4,66 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con área común de circulación con 4,44 mts.



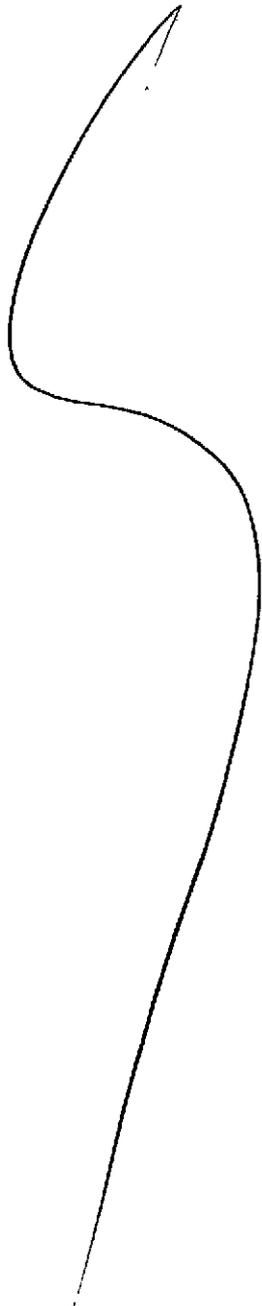
**3.4 DEPARTAMENTO PA-2:** Departamento signado con el número PA-2 consta de sala, comedor, Cocina, Baño común y dos dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.4.1.- DEPARTAMENTO PA-2 (Planta Alta)**

- **Por Arriba:** Lindera con departamento PT-1 y terraza.
- **Por abajo:** Lindera con departamentos PB-1 y PB -2.



100



00058557

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL (m2)
		AREA CONSTRUIDA	PATIO O TERRAZA	
Planta Baja	152,98	127,02		280,00
Planta Alta	19,87	133,17		153,04
Planta Terraza		43,99	101,03	145,02
<b>TOTAL</b>	<b>172,85</b>	<b>304,18</b>	<b>101,03</b>	<b>578,06</b>

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno	280,00
4.2.2.-Area	
Total	578,06
4.2.3.-Area común	172,85
4.2.4.-Area Neta	
	CONSTRUIDA 304,18
VENDIBLE	NO CONSTRUIDA 101,03
	<b>TOTAL 405,21</b>



4.3.- COSTOS UNITARIOS

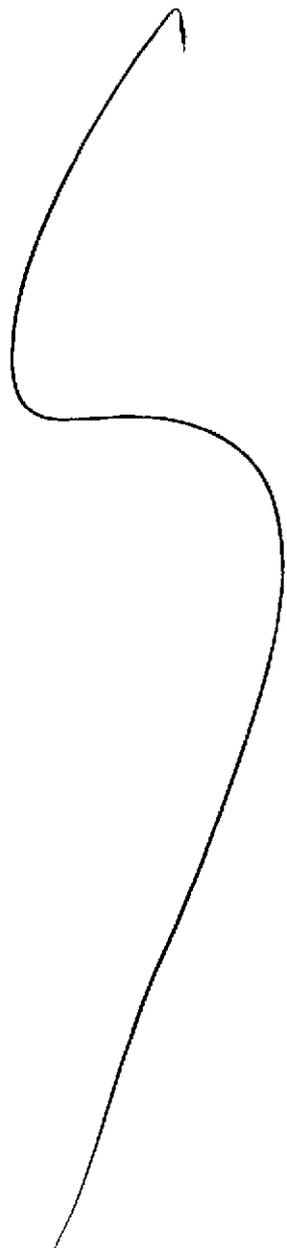
COSTO REFERENCIAL

4.3.1.- Terreno:	120,00
4.3.2.- De construcción:	
En planta baja	260,00
En planta alta	260,00
En área común	80,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 REVISADO  
 Fecha: Nov. 22/2010

EL MUNICIPIO DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de P. Horizontal #20  
 Manta, 22 de Nov. 2010  
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

100



00058558

- **Por el Norte:** Lindera con el departamento PA-1 , partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este con 3,20 mts. Luego gira hacia el Norte un ángulo de 90° con 1,00 mts, luego gira hacia el Este con 6,85 mts..
- **Por el Sur:** Lindera con el departamento PA-3 de Oeste a Este con 6,70 mts, luego gira un ángulo de 90° hacia el Sur con 4,30 mts. Y luego haciendo un ángulo de 77° hacia el Este con 3,44 mts.
- **Por el Este:** Lindera con vacío de calle pública con 6,80 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con área común de circulación con 2,30 mts.

**3.5 DEPARTAMENTO PA-3:** Departamento signado con el número PA-3 consta de sala, comedor, Cocina, Baño compartido para dormitorio principal y área social y un dormitorio adicional. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.5.1.- DEPARTAMENTO PA-3 (Planta Alta)**

- **Por Arriba:** Lindera con departamento PT-1 y terraza.
- **Por abajo:** Lindera con departamentos PB-1 y PB-2.
- **Por el Norte:** Lindera con el departamento PA-2, partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este 8,65 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con vacío de propiedad del vendedor con 8,89 mts.
- **Por el Este:** Lindera con el departamento PA-2 con 4,30 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con vacío de propiedad de la Sra. Bella Hormaza con 6,35 mts.

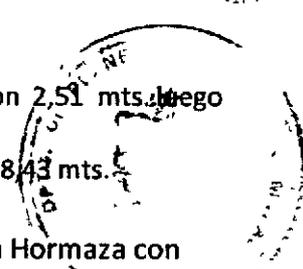
**3.6 DEPARTAMENTO PT-1:** Departamento signado con el número PT-1 consta de sala, comedor, Cocina, Baño de visitas, y dos dormitorios. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.6.1.- DEPARTAMENTO PT-1**

- **Por Arriba:** Lindera con cubierta del mismo departamento y espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con departamentos PA-1, PA-2 y PA-3
- **Por el Norte:** Lindera con vacío de área de circulación común con 3,83 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con vacío de propiedad del vendedor con 3,91 mts.
- **Por el Este:** Lindera con vacío de calle pública con 11,35 Mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con terraza del mismo departamento PT-1 con 11,80 mts.

**3.6.2.- TERRAZA PT-1**

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con departamentos PA-1, PA-2 y PA-3
- **Por el Norte:** Lindera con vacío de área de circulación común con 2,51 mts. luego gira en un ángulo de 173° con 5,73 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con vacío de propiedad del vendedor con 8,43 mts.
- **Por el Este:** Lindera con departamento PT-1 con 11,80 Mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con vacío de propiedad de la Sra. Bella Hormaza con 13,06 mts.



11. 11. 11

11. 11. 11



00058559

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
DEPARTAMENTO PB-1	70,650	0,174	48,82	30,14	100,79
<b>TOTAL</b>	<b>70,650</b>	<b>0,174</b>	<b>48,82</b>	<b>30,14</b>	<b>100,79</b>

DEPARTAMENTO PB-2	56,370	0,139	38,95	24,05	80,42
<b>TOTAL</b>	<b>56,370</b>	<b>0,139</b>	<b>38,95</b>	<b>24,05</b>	<b>80,42</b>

DEPARTAMENTO PA-1	44,140	0,109	30,50	18,83	62,97
<b>TOTAL</b>	<b>44,140</b>	<b>0,109</b>	<b>30,50</b>	<b>18,83</b>	<b>62,97</b>

DEPARTAMENTO PA-2	42,980	0,106	29,70	18,33	61,31
<b>TOTAL</b>	<b>42,980</b>	<b>0,106</b>	<b>29,70</b>	<b>18,33</b>	<b>61,31</b>

DEPARTAMENTO PA-3	46,050	0,114	31,82	19,64	65,69
<b>TOTAL</b>	<b>46,050</b>	<b>0,114</b>	<b>31,82</b>	<b>19,64</b>	<b>65,69</b>

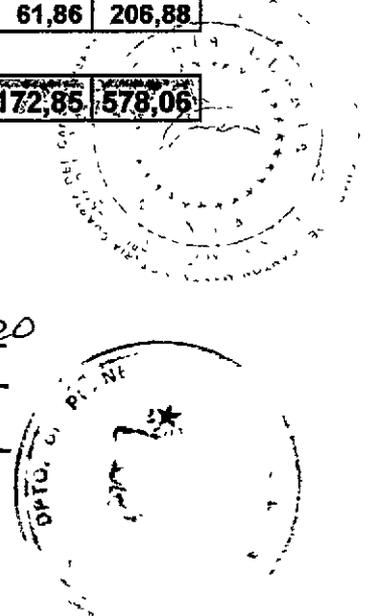
DEPARTAMENTO PT-1	43,990	0,109	30,40	18,76	62,75
TERRAZA PT-1	101,030	0,249	69,81	43,10	144,13
<b>TOTAL</b>	<b>145,020</b>	<b>0,358</b>	<b>100,21</b>	<b>61,86</b>	<b>206,88</b>

<b>TOTALES</b>	<b>405,210</b>	<b>1,000</b>	<b>280,00</b>	<b>172,85</b>	<b>578,06</b>
----------------	----------------	--------------	---------------	---------------	---------------



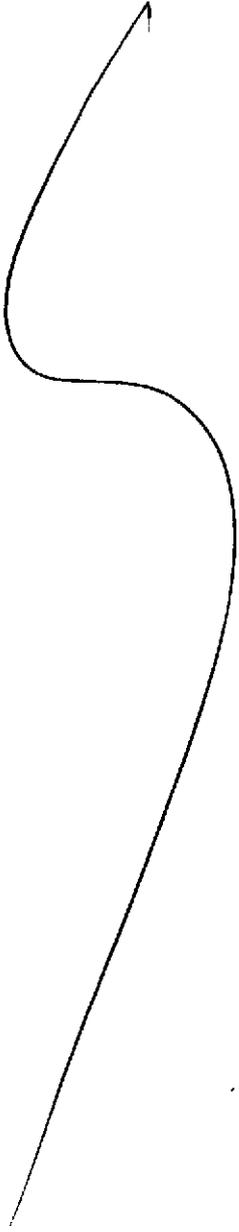
Municipio de Manta  
 Placamiento de terreno, Revisión  
 REVISADO  
 Fecha: Nov 22/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de P. Horizontal #20  
 Manta, 22 de Nov 2010



1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.



00058560

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

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-1	17,44
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>17,44</b>
DEPARTAMENTO PB-2	13,91
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>13,91</b>
DEPARTAMENTO PA-1	10,89
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>10,89</b>
DEPARTAMENTO PA-2	10,61
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>10,61</b>
DEPARTAMENTO PA-3	11,36
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>11,36</b>
DEPARTAMENTO PT-1	10,86
TERRAZA PT-1	24,93
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>35,79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,000</b>



**MUNICIPIO DE MANTA**  
Planificación Urbana, Previsión,

*[Handwritten Signature]*

**REVISADO**

Fecha: Nov. 22/2010

MUNICIPIO DE MANTA  
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. Horizontal # 20  
Manta, 22 de Nov 2010

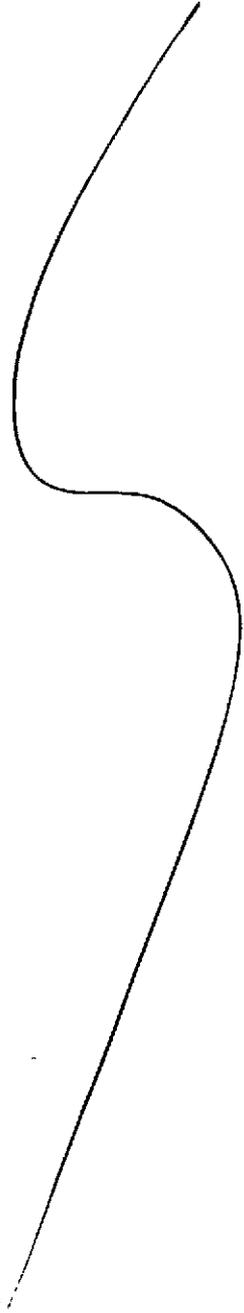
*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Oficina de Planeamiento Urbano  
 Municipio de Manta  
 Manta - Manabí - Ecuador



6 2

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



00058561

7.0 CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS DE DEPARTAMENTOS

AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
<b>DEPARTAMENTO PB-1</b>					
PLANTA BAJA 70,650	0,174	48,82	30,14	100,79	26638,26
<b>TOTAL 70,650</b>	<b>0,174</b>	<b>48,82</b>	<b>30,14</b>	<b>100,79</b>	<b>26638,26</b>

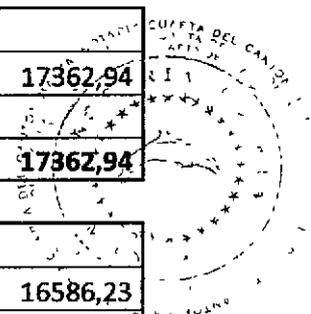
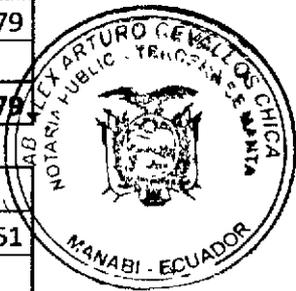
<b>DEPARTAMENTO PB-2</b>					
PLANTA BAJA 56,370	0,139	38,95	24,05	80,42	21254,05
<b>TOTAL 56,370</b>	<b>0,139</b>	<b>38,95</b>	<b>24,05</b>	<b>80,42</b>	<b>21254,05</b>

<b>DEPARTAMENTO PA-1</b>					
PLANTA ALTA 44,140	0,109	30,50	18,83	62,97	16642,79
<b>TOTAL 44,140</b>	<b>0,109</b>	<b>30,50</b>	<b>18,83</b>	<b>62,97</b>	<b>16642,79</b>

<b>DEPARTAMENTO PA-2</b>					
PLANTA ALTA 42,980	0,106	29,70	18,33	61,31	12641,51
<b>TOTAL 42,980</b>	<b>0,106</b>	<b>29,70</b>	<b>18,33</b>	<b>61,31</b>	<b>12641,51</b>

<b>DEPARTAMENTO PA-3</b>					
PLANTA ALTA 46,050	0,114	31,82	19,64	65,69	17362,94
<b>TOTAL 46,050</b>	<b>0,114</b>	<b>31,82</b>	<b>19,64</b>	<b>65,69</b>	<b>17362,94</b>

<b>DEPARTAMENTO PT-1</b>					
PLANTA TERRAZA 43,990	0,109	30,40	18,76	62,75	16586,23
TERRAZA PT-1 101,030	0,249	69,81	43,10	144,13	17115,04
<b>TOTAL 145,020</b>	<b>0,358</b>	<b>100,21</b>	<b>61,86</b>	<b>206,88</b>	<b>33701,27</b>
<b>405,210</b>	<b>1,000</b>	<b>280,00</b>	<b>172,85</b>	<b>578,06</b>	<b>128240,83</b>

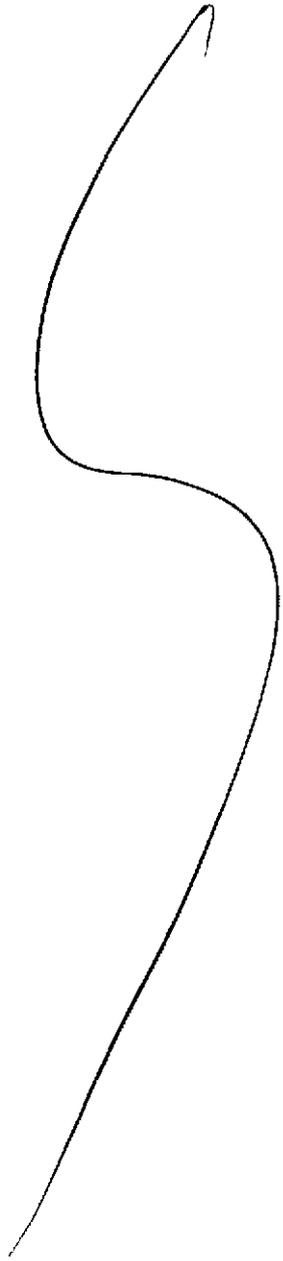


MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Plancominista Urbana, Provisión,  
 REVISADO  
 Fecha: Nov. 22/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de P. Horizont. #2011  
 Manta, 22 de Nov. 2010

1. 1. 1.

1. 1. 1.



1. 1. 1.

**8.0.-REGLAMENTO INTERNO:****EDIFICIO "LOOR INTRIAGO".****CAPITULO 1****DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 1.-** El edificio "LOOR INTRIAGO", se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Edificio "LOOR INTRIAGO", se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

**CAPITULO 2****DEL EDIFICIO "LOOR INTRIAGO****.1.-UBICACIÓN:**

**Art. 3.-** El Edificio "LOOR INTRIAGO", esta ubicado en la Ciudadela María Verónica del cantón Manta, El cual esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

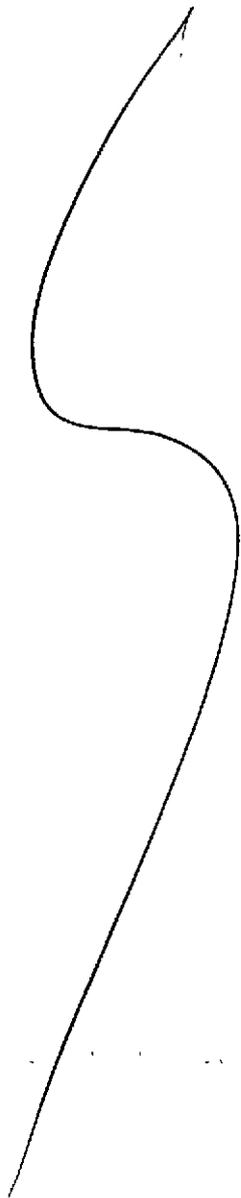
El Edificio "LOOR INTRIAGO" se compone de seis departamentos adosados entre si, dos en la planta baja , tres en la planta Alta y uno en la planta terraza, Los departamentos están conformadas de la siguiente manera: constan de patio frontal declarado como área común , en el interior de los departamentos constan de sala, comedor, cocina , un medio baño de visitas, un baño privado en el dormitorio principal ,dos y tres dormitorios , tal como consta en los planos presentados.

**Art. 4.-** En los planos del Edificio "LOOR INTRIAGO", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3****DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:**

**Art. 5. BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta 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 y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El ingreso principal del Condominio, el patio, las áreas verdes, 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 parte del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

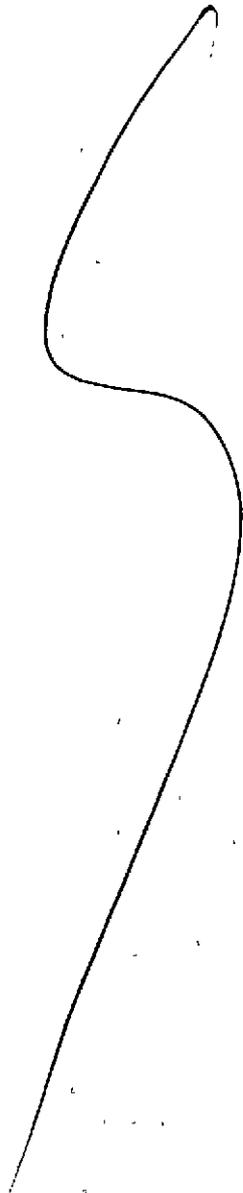
**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

**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 de 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 Condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere;





- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia ;
- g.-) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el 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 condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcúotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 de alguna parte de del Condominio. 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 reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alcúota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos , tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

#### TABLA DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-1	17,44
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>17,44</b>

DEPARTAMENTO PB-2	13,91
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>13,91</b>





00058565

DEPARTAMENTO PA-1	10,89
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>10,89</b>

DEPARTAMENTO PA-2	10,61
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>10,61</b>

DEPARTAMENTO PA-3	11,36
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>11,36</b>

DEPARTAMENTO PT-1	10,86
TERRAZA PT-1	24,93
<b>TOTAL DE ALICUOTA</b>	<b>35,79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,000</b>



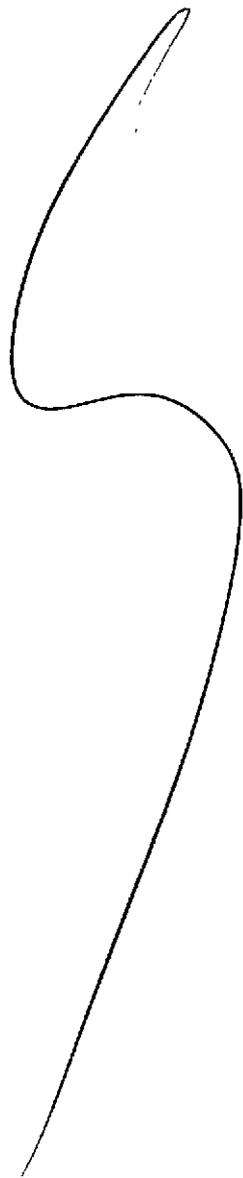
## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 12.-** Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio "LOOR INTRIAGO":

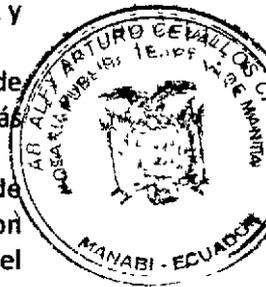
- A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- 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 construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- E. No establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- F. Instalar maquinas 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, toxicas, insalubres, o mal olientes.

1



1

- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. 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.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del condominio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometida el Edificio "LOOR INTRIAGO".
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.
- P. 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.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. Los propietarios El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- T. Se deberán mantener los colores originales del condominio.



## CAPITULO 6

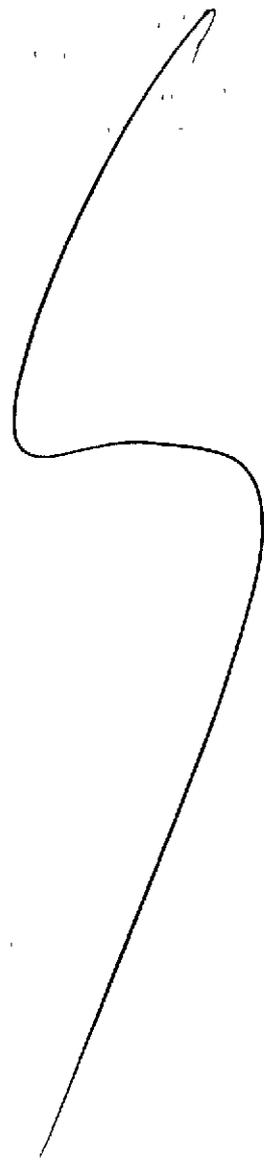
### DE LAS SANCIONES

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- A. Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- B. Imposición de multa de hasta un SMV.

1000

1000



- 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 a 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 ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 estos, 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 mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- F. Publicar periódicamente la nomina 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 condominio 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.

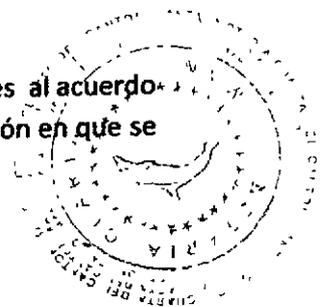
Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

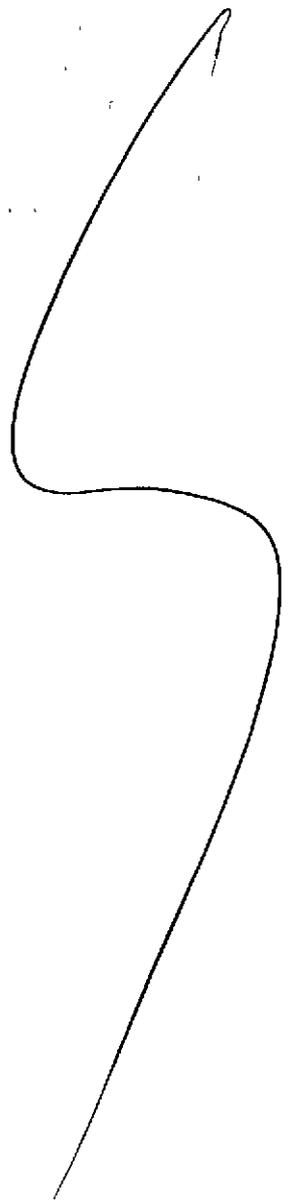
## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACION.

**Art. 16.-** Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus





representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

**Art.19.- SECCIONES.-** 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 y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

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

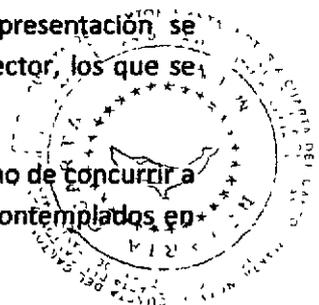
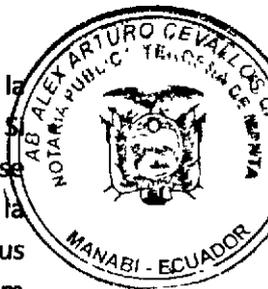
**Art. 22.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO A LA 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.

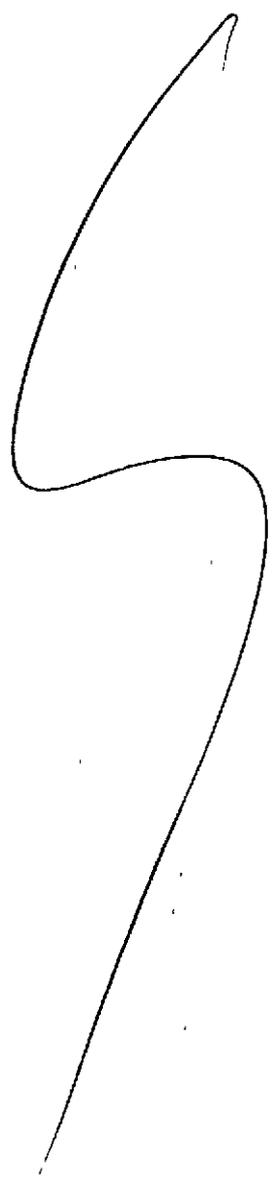
**Art. 24.- DERECHO AL VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente,



100



aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

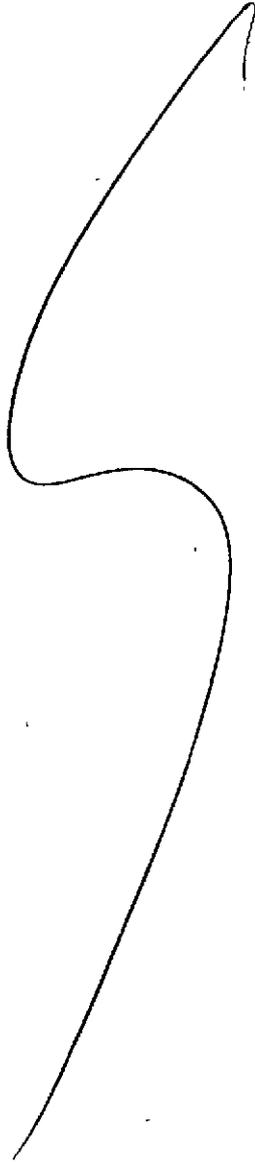
- a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d.-) Distribuir entre las propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j.-) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 .
- l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



0000000000

0000000000



**CAPITULO 8****DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

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

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

**Art. 30.-)** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del condominio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la 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 este 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 esta.

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

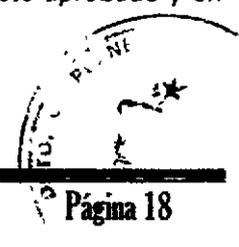
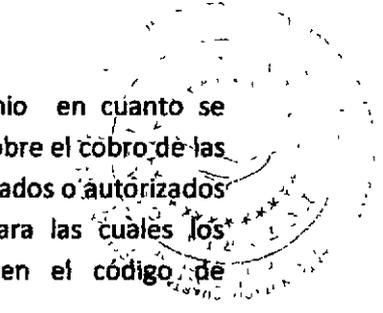
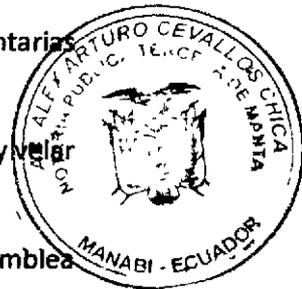
**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del condominio será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio..

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

a.-) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio 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.

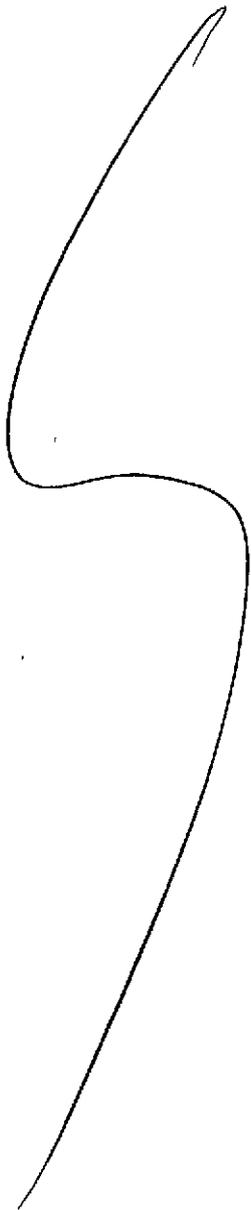
b.-) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.



10.10.10

10.10.10



d.-) Presentar a consideración de la asamblea , con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.

e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios , y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales , de lo estipulado con el presente reglamento.

f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas 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 condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración , conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal . Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.

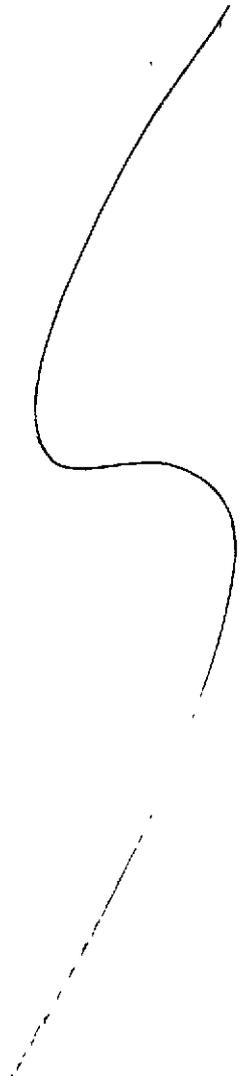
m.-) Conservar copia certificada de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el Edificio "LOOR INTRIAGO", así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. 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 litera c) de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 condominio.



11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

00058572

p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.

t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.

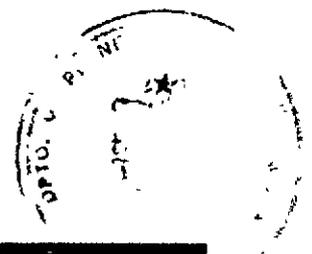
x.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**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 ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

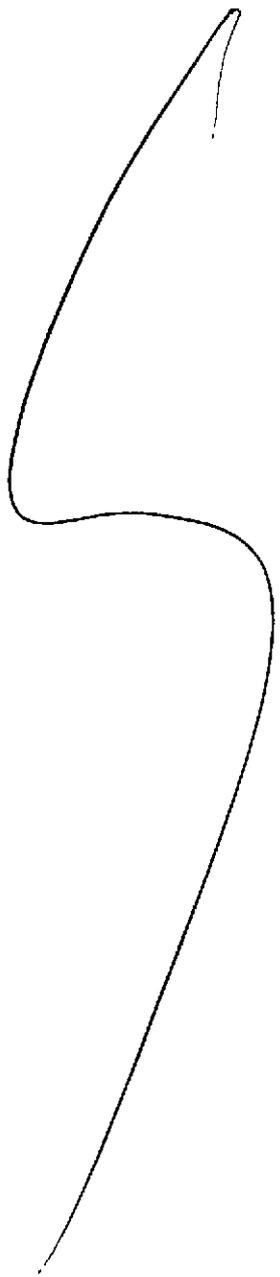
**Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

#### 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 mas del 50% de los asistentes.



100



**CAPITULO 9**

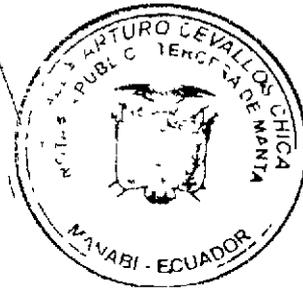
**00058573**

**9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.**

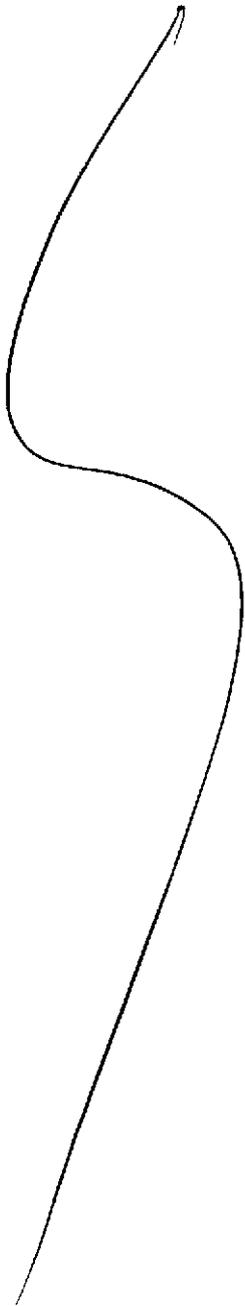
*Carmen Chica M.*  
**ARQUITECTA**  
REG. PROF. CAE-M-465

*Carmen Chica M.*  
**ARQ. CARMEN CHICA M**

REG. PROF. CAE-M 465



*Diego*  
Cuezo



00058574



estén marcados dentro de la ley **QUINTA: ACEPTACION**.  
Presentes las partes contratantes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas que anteceden, por estar hechas en seguridad de sus intereses. **SEXTA: AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Se faculta al portador de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar a la siguiente Minuta las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez de la misma. Minuta ( Firmado ) Abg. Victor Tuarez Chica, con matrícula profesional número 1.247 del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, a los comparecientes la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de acto. DOY FE. -

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

*Ulbio Loor Intriago*



f) Sr **ULBIO MARIANO LOOR INTRIAGO**

c.c. No.130215725-8

*Germania Rivas*



f) **UVENIA GERMANIA RIVAS GARCIA**

c.c.No.130228942-4



**f) YENNY ELIZABET LOO RIVAS**

**c.c.No.130889439-1**

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA



**RAZON:** se otorga ante mí, en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



00058575

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2054**

**Número de Repertorio:**

**4201**

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s)

1 - Con fecha Quince de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2054 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308894391	LOOR RIVAS YENNY ELIZABET	COMPRADOR
181454	RIVAS GARCIA UVENIA GERMANIA	VENDEDOR
181453	LOOR INTRIAGO ULBIO MARIANO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es).

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1117116004	55292	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

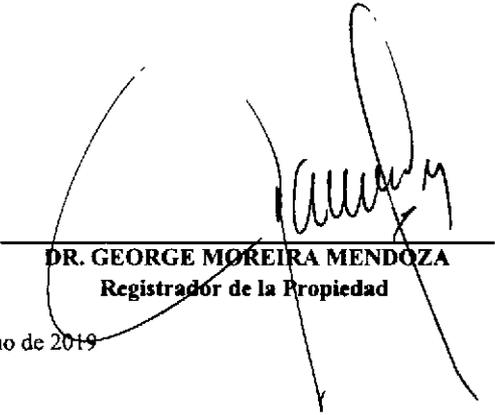
**Observaciones:**

Libro COMPRA VENTA

Acto ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha 15-jul/2019

Usuario yessenia\_parrales

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de julio de 2019