

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: 3304

Número de Repertorio: 7526

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

1.- Con fecha cinco de Octubre 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 3304 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312648908	MORILLO TAPIA LUIS GONZALO	COMPRADOR
1304647330	CALERO GUEVARA FLOR MARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
Libro: COMPRA VENTA			
Acto: COMPRAVENTA			
Fecha inscripción:	miércoles, 05 octubre 2022		
Fecha generación:	miércoles, 05 octubre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 3 4 4 3 2 0 M I B Q O 9





Factura: 002-003-000048710



20221308006P03221

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03221						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:58)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO GUEVARA FLOR MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304647330	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MORILLO TAPIA LUIS GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312648908	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	10000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P03221
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03221**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-00048710**

5

6

**CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRAVENTA**

7

8

9

OTORGA:

10

11

LA SEÑORA FLOR MARÍA CALERO GUEVARA. –

12

13

A FAVOR:

14

15

EL SEÑOR LUIS GONZALO MORILLO TAPIA

16

CUANTÍA: \$ 14,088.50

17

PRECIO: \$ 10,000.00

18

DI 2 COPIAS

19

//PZM//

20

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS**
23 **MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
25 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **FLOR MARÍA**
26 **CALERO GUEVARA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales
27 derechos, ecuatoriana, con cédula de identidad número uno tres cero cuatro seis
28 cuatro siete tres tres guion cero (130464733-0), según consta de la copia que se



1 adjunta al protocolo como habilitante, de cincuenta y seis años, de estado civil
2 divorciada, de profesión Ingeniera Comercial, domiciliada en el cantón Manta,
3 Provincia de Manabí, teléfono 0987239286, correo florma7326@hotmail.com; y
4 por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **LUIS**
5 **GONZALO MORILLO TAPIA**, ecuatoriano con cedula de identidad número uno tres
6 uno dos seis cuatro ocho nueve cero guion ocho (131264890-8), según consta de la
7 copia que se adjunta al protocolo como habilitante, de veintiocho años de edad, de
8 profesión Ingeniero, de estado civil soltero, domiciliado en el cantón Manta, Provincia
9 de Manabí, teléfono 0939642352, correo luismorillo93@gmail.com.- Advertidos
10 que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y
11 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
12 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
13 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial,
14 ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo
15 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
16 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
17 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del
18 convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante,
19 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
20 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
21 escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste **UN**
22 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:
23 **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del
24 presente contrato, por una parte, la señora **FLOR MARÍA CALERO GUEVARA**,
25 ecuatoriana, con cédula de identidad número uno tres cero cuatro seis cuatro siete
26 tres tres guion cero (130464733-0), de 56 años, de estado civil divorciada, de
27 profesión Ingeniera Comercial, domiciliada en el cantón Manta, Provincia de Manabí,
28 a quien en lo posterior denominaremos **LA VENDEDORA**, y, por otra parte, el señor





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **LUIS GONZALO MORILLO TAPIA**, ecuatoriano, con cedula de identidad número
2 uno tres uno dos seis cuatro ocho nueve cero guion ocho (131264890-8), de 28 años
3 de edad, de profesión Ingeniero, de estado civil soltero, domiciliado en el cantón
4 Manta, Provincia de Manabí, a quien en lo posterior denominaremos **EL**
5 **COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES. – a)** La vendedora declara que es
6 propietaria de El Estacionamiento No. DIECIOCHO, que está ubicado en la Planta
7 Baja del Edificio Xoxitl. Con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: Lindera
8 con espacio abierto. Por ABAJO: Con terrenos del Edificio. Por el FRENTE: Con dos
9 metros sesenta centímetros y lindera con calle sin número Por ATRAS: Con dos
10 metros sesenta centímetros y lindera con Parqueadero número diecinueve Por el
11 COSTADO DERECHO: Con cinco metros cincuenta centímetros y caminera Por el
12 COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros cincuenta centímetros y lindera con el
13 parqueadero No. 20. Área de terreno de: CATORCE PUNTO TREINTA METROS
14 CUADRADOS. Una alícuota de 0.3569%; Dicho inmueble lo adquirió en conjunto
15 con su ex cónyuge ANDRADE CEDEÑO LUIS PEDRO MANUEL mediante Escritura
16 Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el
17 jueves, 12 de junio de 1997 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón
18 Manta, el viernes, 27 de junio de 1997; en fecha viernes 24 de septiembre del 2010,
19 en la Notaria Publica Segunda del Cantón Manta, lo ex cónyuges señor LUIS
20 PEDRO MANUEL ANDRADE CEDEÑO y señora FLOR MARÍA CALERO
21 GUEVARA, realizaron Liquidación de la Sociedad Conyugal, quedándole el
22 Estacionamiento No. DIECIOCHO antes descrito, a la señora FLOR MARÍA
23 CALERO GUEVARA, dicha escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad del
24 Cantón Manta el lunes, 17 de enero del 2011. **TERCERA: COMPRAVENTA. -** Con
25 los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **LA VENDEDORA,**
26 señora FLOR MARÍA CALERO GUEVARA, da en venta real y enajenación perpetua
27 El Estacionamiento No. DIECIOCHO E - 18, que está ubicado en la Planta Baja del
28 Edificio Xoxitl. Con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: Lindera con



1 espacio abierto. Por ABAJO: Con terrenos del Edificio. Por el FRENTE: Con dos
2 metros sesenta centímetros y lindera con calle sin número Por ATRÁS: Con dos
3 metros sesenta centímetros y lindera con Parqueadero número diecinueve Por el
4 COSTADO DERECHO: Con cinco metros cincuenta centímetros y caminera Por el
5 COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros cincuenta centímetros y lindera con el
6 parqueadero No. 20. Área de terreno de: CATORCE PUNTO TREINTA METROS
7 CUADRADOS. Una alícuota de 0.3569%, en favor del señor LUIS GONZALO
8 MORILLO TAPIA. - No obstante de no determinarse sus mensuras, la venta se la
9 realiza como un cuerpo cierto en el estado en el que se encuentre el bien inmueble,
10 bajo los Linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA:**
11 **PRECIO.** - El precio de la presente Compra-Venta pactada de mutuo acuerdo por
12 los contratantes es de es de DIEZ MIL DOLARES 00/100, que la Vendedora declara
13 tenerlos recibido en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, a su entera
14 satisfacción de manos del Comprador. Siendo el Avaluo Municipal de CATORCE
15 MIL OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 50/100 (USD
16 14.088,50).- **QUINTA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.** - El Comprador,
17 declara que los valores que utiliza para la compra del inmueble que adquiere por
18 intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima
19 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, el
20 comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la
21 presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a
22 realizar el análisis que consideren pertinente e incluso a informar a las autoridades
23 correspondientes si fuere el caso. El Comprador declara además que los valores por
24 concepto de tarifas Notariales que cancela provienen de fondos lícitos. **SEXTA:**
25 **DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se la hace como cuerpo
26 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos,
27 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio
28 que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte del adquirente, quien





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
110606	2022/08/30 11:13	30/08/2022 11:13:00a. m.	789541	2022/08/30
A FAVOR DE CALERO GUEVARA FLOR MARIA C.I.: 1304647330				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7852

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO			
DE SOLVENCIA	5 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)			
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>					
	DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/29	 <p>USD 3.00</p>			
	<table border="1"> <tr> <td>SUBTOTAL 1</td> <td>3.00</td> <td>SUBTOTAL 1</td> <td>3.00</td> </tr> </table>		SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 1
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 1	3.00		
					



BanEcuador S.P.
 31/08/2022 12:41:18 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
 MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN
 TE
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1355666023
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:amalgivar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-504-000001207
 Fecha: 31/08/2022 12:41:33

No. Autorización:
 3108202201176818352000120565040000012072022124113

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador

31 ABO 2022

AGENCIA CASAFORNAL

CAJA 7

Dr. Fernando Velez C.

NOTARIA

Ficha Registral-Bien Inmueble
18888



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026797
Certifico hasta el día 2022-08-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 16 diciembre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Xoxill.
Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: El Estacionamiento No. DIECIOCHO, que esta ubicado en la Planta Baja del Edificio Xoxill.
Con las siguientes medidas y linderos:
Por ARRIBA: Lindera con espacio abierto.
Por ABAJO: Con terrenos del Edificio.
Por el FRENTE: Con dos metros sesenta centímetros y lindera con calle sin numero
Por ATRAS: Con dos metros sesenta centímetros y lindera con Parquadero número diecinueve
Por el COSTADO DERECHO: Con cinco metros cincuenta centímetros y caminera
Por el COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros cincuenta centímetros y lindera con el parqueaderos No. 20 .
Área de terreno de: CATORCE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS.
Una alícuota de 0.3569%.

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	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	126 miércoles, 20 enero 1993	91	92
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1033 viernes, 27 junio 1997	621	622
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	1 lunes, 17 enero 2011	2	64

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 3] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Inscrito el: miércoles, 20 enero 1993
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 enero 1993
Fecha Resolución: lunes, 11 enero 1993

Número de Inscripción : 126 Folio Inicial: 91
Número de Repertorio: 213 Folio Final : 92

a.-Observaciones:
Protocolización de Adjudicación e Hipoteca, dentro del Juicio coactivo seguido contra la Cia Manacoa S.A., representada por Jorge Medranda Chavez, quien es el dueño del inmueble adquirido conjuntamente con su esposa Lourdes Peralta de Medranda. Actualmente la hipoteca se encuentra cancelada de fecha Febrero 8 de 1994. No. 143.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	MEDRANDA CHAVEZ JORGE	NO DEFINIDO	SANTA ANA
ADJUDICADOR	COMPANIA MANACOA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE	CASADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS FINANCIERA MANABI FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 Junio 1997

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 junio 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Estacionamientos n. Dieciocho y Diecinueve que está ubicado en la planta baja del Edificio Xoxitl.

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

Número de Inscripción : 1033

Folio Inicial: 621

Número de Repertorio: 2029

Folio Final : 622

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE CEDEÑO LUIS PEDRO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALERO GUEVARA FLOR MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[3 / 3] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: lunes, 17 enero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Liquidación de Bienes. A la Sra. Flor María Calero Guevara, le corresponde el Dep. signado con el No. P B Uno del Edificio Xoxitl. 2= El Estacionamiento No. 18 del Edificio Xoxitl. EL Vehículo marca Volkswagen. 2) el Dep. No. P B Dos Planba baja, Edificio xoxitl Estacionamiento NoAl Sr. Luis Pedro Manuel Andrade Cedeño, le queda el área sobrante del terreno ubicado en el sitio Barbasquillo. que de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión otorgada por el Departamento de Planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, cuyas medidas y linderos son. Por el Frente, Once metros treinta centímetros con camino que conduce a San Mateo. Por atrás, Once metros treinta centímetros con los lotes uno y dos de la manzana Uno, perteneciente a Radio Visión, Por el Costado Derecho, treinta metros con lote número cuatro de la manzana Uno de propiedad de Radio visión, y Por el Costado Izquierdo, Treinta metros con propiedad del Sr. Luis Eduardo Velásquez del Castillo , área total de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. . 19 del Edificio Xoxitl Un cuerpo de terreno ubicado en Pile, de la Parroquia y Cantón Montecristi. Renuncia de Gananciales. y Aceptación. Los comparecientes aceptan la Liquidación Extrajudicial de la Sociedad Conyugal y Renuncian a cualquier gananciales no previsto, por lo tanto no tienen ningún reclamo ni en el presente ni en el futuro. Además no existen deudas que liquidar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ANDRADE CEDEÑO PEDRO MANUEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CALERO GUEVARA FLOR MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2022-08-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MORILLO VINUEZA WILSON GONZALO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22026797 certifico hasta el día 2022-08-26, la Ficha Registral Número: 18888.

N° 082022-071222

Manta, martes 09 agosto 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 **CALERO GUEVARA FLOR MARIA** con cédula de ciudadanía No. **1304647330**.

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 09 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171966HCVSVJM

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/091814

DE ALCABALAS

Fecha: 31/08/2022

Por: 183.15

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

Vence: 31/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CALERO GUEVARA FLOR MARIA

Identificación: 1304647330

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORILLO TAPIA LUIS GONZALO

Identificación: 1312648908

Teléfono: 0999557095

Correo: morillotapia@gmail.com

Detalle:

VE-801714



PREDIO:	Fecha adquisición: 24/09/1999					
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		Precio de Venta
	1-13-02-02-045	14,088.50	14.30	EDIFICIOXOXITLE18		14,088.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	140.88	0.00	0.00	140.88
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	42.27	0.00	0.00	42.27
	Total=>	183.15	0.00	0.00	183.15

Saldo a Pagar



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 082022-072689

N° ELECTRÓNICO : 221212

Fecha: 2022-08-29

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: 1-13-02-02-045

Ubicado en: EDIFICIO XOXITL E-18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.3 m²

Área Comunal: 1.94 m²

Área Terreno: 14.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304647330	CALERO GUEVARA FLOR MARIA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,942.50

CONSTRUCCIÓN: 146.00

AVALÚO TOTAL: 14,088.50

SON: CATORCE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 50/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

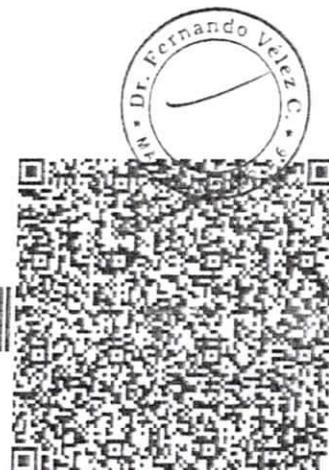
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173441BRHUKLN

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-29 20:10:34

N° 082022-072855

Manta, miércoles 31 agosto 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 1-13-02-02-045 perteneciente a CALERO GUEVARA FLOR MARIA con C.C. 1304647330 ubicada en EDIFICIO XOXITL E-18 BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,088.50 CATORCE MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES 50/100.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 30 septiembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



173608SO5QTLC

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





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 8 3 8 7 N 6 C Q G 9 K



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO XOXITL

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El edificio Xoxitl se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélagu, en la calle M-1 (continuación del Malecón) en la Ciudad de Manta.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja, siete plantas altas tipo y dos plantas de penhouse, y una planta de terraza, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achorado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio Xoxitl, otorgada en la Ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el viernes 24 de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante la Abogada Mónica García Saltos Notaria Pública Cuarta del Cantón.

Art. 3.- Las especificaciones particularizada de los diversos locales y departamentos del edificio constan en la declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de espacios destinados a retiros o soportales
- b.- Las cubiertas del edificio, así como accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura y elementos residentes del edificio
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimiten al edificio con el exterior, y las paredes de servicios generales.
- e.- El cuarto de máquinas
- f.- Los ductos de instalaciones.
- g.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- h.- Los sistemas de conducción, el generador de emergencia, transformador y controles eléctricos, hasta los tableros individuales de los propietarios.
- i.- La cisterna, y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- j.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- k.- Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- l.- Las escaleras principales.
- m.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivo

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusivas de los propietarios:

Cada Copropietario del edificio es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso y del tumbado y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes interiores excepto el revestimiento exterior del cual no puede hacerle ningún cambio sin previa autorización de



Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

la Asamblea de copropietarios, así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6.- ADMINISTRACION.- El Edificio se haya administrado por la Asamblea de copropietarios, el Director y el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del edificio así como la relación entre los condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurran a las Asambleas o voten en contra.

Art. 9.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente cuando lo solicitare el Administrador o por lo menos 3 copropietarios del edificio. La convocatoria deberá ser hecha por el Administrador, por escrito o por vía telefónica al copropietario que no habite en su departamento o a su representante legal, la convocatoria se dejará en cada uno de los locales o departamentos de los que habitan y con ocho días de anticipación por lo menos. No se cuentan dentro de los 8 días de la citación el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 10.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 11.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante una carta poder dirigida al Administrador.

Art. 12.- En la Asamblea de copropietarios se tratará sobre los asuntos que constare en la convocatoria, o cualquier otro asunto que acuerden los asistentes.

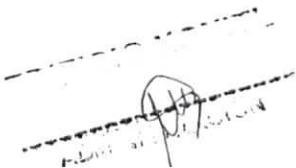
Art. 13.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser precedida por el Director Principal o suplente y actuará como Secretario Administrador.

Art. 14.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 15.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos de los asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto por alícuota.

Art. 16.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el 75% del voto de los asistentes en los Sigüientes casos:

a) La construcción y mejoras voluntarias que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.

A handwritten signature is present at the bottom left of the page, accompanied by a circular stamp that is partially obscured and difficult to read.

- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción total o parcial del edificio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento en el sentido vertical u horizontal, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.



Art. 17.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

- a) Nombrar y remover al Director principal y suplente de la Asamblea y el administrador del edificio y fijar la remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de la administración
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alcúotas de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a \$1.000,00 dólares
- e) Reformar este Reglamento Interno con 75% de los votos. El administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- e) TERCERA: REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL EDIFICIO XOXITL .- Con los antecedentes expuestos y de acuerdo a las reuniones celebradas los días veintiséis de enero y siete de julio del dos mil nueve, respectivamente, y las atribuciones y deberes de la Asamblea se procede a reformar el Reglamento Interno del Edificio XOXITL , en los siguientes artículos: El literal e) del Artículo 17, se le añade el siguiente párrafo.- Cuando se trate de Sesión para la reforma del Reglamento del edificio XOXITL, al no existir quórum en la primera convocatoria y señalarse una segunda convocatoria, dicha reforma se la hará con el número de copropietarios que asistan a la segunda sesión que se ha convocado;
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración conservación y reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que es necesario en beneficio del edificio o departamento.
- h) Autorizar el presupuesto de Ingresos y Egresos.
- i) Exigir cuentas del administrador y examinar junto con los balances, presupuestos informes que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar periodo.



j) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y del presente Reglamento existieran por el incumplimiento del mismo por parte de los copropietarios infractores.

k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal o en el presente Reglamento, que sea de interés general para los copropietarios de este edificio.

l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador siempre y cuando éstas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.

m) Velar porque todos los copropietarios sin excepción cumplan obligatoriamente este Reglamento.

n) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este Reglamento.

Art. 18.- ACTAS.- Las Actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán la firma del Director, y del Secretario y constará el nombre de todos los copropietarios asistentes, y / o su representante Legal.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.-

Art. 19.- El Administrador y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Art. 20.- Para ser Director se requiere ser copropietario del edificio, no así el Administrador, y si debe ausentarse será automáticamente reemplazado por el suplente con las mismas atribuciones y deberes señalados para el Administrador, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del principal fuera definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 21.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

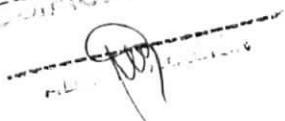
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente sus funciones, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales y reglamentarias en la Asamblea

Art. 22.- DEL ADMINISTRADOR.-El administrador nombrado por la Asamblea de copropietarios durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. El administrador puede ser copropietario del edificio o no.

Art. 23.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes de la administración:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las alcuotas, cuotas extraordinarias, intereses de mora, multas reclamos demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos,

EDIFICIO XOMTL



- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes del edificio a cargo de la administración.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo, además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.
- l) Llevar un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

Art. 24.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, lo que formará la documentación oficial de este edificio.

Toda la documentación la deberá entregar mediante Acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO: DE LOS COPROPIETARIOS.-

Art. 25.- Los copropietarios de los locales del edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las leyes y reglamentos que es para uso exclusivo de su vivienda, guardando las debidas normas de educación y buenas costumbres.
- b) Los copropietarios pueden arrendar su departamento para uso exclusivo de vivienda, no pudiendo el arrendatario subarrendar a terceras personas para ninguna finalidad.
- c) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias, es decir son sitios de tránsito de personas para el ingreso a su departamento y en ningún momento es sitio de reunión con otras personas, ni bodega donde se puede dejar objetos o material de su propiedad.
- d) Solicitar a la Administración por escrito permiso para reuniones sociales en áreas comunes y exhibirlo en el franelógrafo.
- e) Tener voz y voto en la Asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el reglamento señala. Los arrendatarios también deben respetar y cumplir con este



EDIFICIO KOKITL
A.D. 1980

entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

a) En el literal a) del Artículo 23, se incorporará el siguiente párrafo: Queda autorizado al administrador del edificio XOXITL, a suspender los servicios de agua potable, uso de ascensor el uso electrónico de la puerta al garaje del edificio así como el uso del área comunal que posee el edificio, a los copropietarios que se encuentren en mora, para su cumplimiento de lo expresado, debe ser notificado el copropietario, haciéndole conocer de las sanciones que le impondrá en caso de no cumplir con sus obligaciones adquiridas como copropietario del edificio XOXITL, y que deberá ser ejecutado en el plazo de 60 días

b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y tomar medidas necesarias para su conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración: pago de guardianía, pago de agua potable, luz eléctrica, mantenimiento de ascensor, bomba de agua, arreglos de áreas físicas comunes y equipos, etc.

d) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración conservación y reparación de los bienes comunes. E).- del Artículo 23 del Reglamento Interno del edificio XOXITL, ser hará constar el siguiente párrafo.- En caso de que los copropietarios, no paguen en la fecha señalada y acordada las cuotas de las alcúotas y contribuciones extraordinarias y voluntarias acordadas de mutuo acuerdo, posterior al plazo estipulado para su pago y entrega de los valores acordados, estos tendrán un incremento del 1% de interés mensual, el cual deberá ser facturado por la administración al momento de emitir la factura de pago.

f) Contratar a los empleados que deben ser utilizados en 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 de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.

g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal g).- Se incorpora el siguiente párrafo.- Al momento de encontrarse en mora en el pago de dos cuotas de alcúotas o cuotas extraordinarias acordadas por los copropietarios en las sesiones que se convocaren, por un tiempo no mayor a los sesenta días, a más del trámite judicial que se instaure, queda facultado el Señor Presidente de los copropietarios del edificio XOXITL, o su administrador, para que comunique de la morosidad del copropietario en mora, a la Central de Riesgo. Así como para que se deje sin efecto dicha decisión de mora, una vez cumplida sus obligaciones con la administración del edificio. En caso de instaurarse proceso judicial en contra del copropietario que se encuentra en mora, este a más del pago de los valores adeudados, asumirá la totalidad de los costos procesales y demás gastos judiciales que haya ocasionado el inicio del trámite judicial en contra del copropietario en mora de sus obligaciones con el edificio XOXITL.

EDIFICIO XOXITL
2014/07/07

- Reglamento y si existiese algún reclamo deberá presentar un informe por escrito dirigido a la Administración con copia al copropietario dueño de su departamento.
- f) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera, a sabiendas de que es una obligación irrenunciable.
- g) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, y no vayan contra las disposiciones legales y de este Reglamento.



Art. 26.- Los dueños de departamentos o locales ubicados en el edificio Xoxitl tienen derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunes.

Art. 27.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como i instalaciones, reparaciones, y otros, acordadas por la Junta de copropietarios.

Art. 28.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos, ni podrán realizar reuniones que atenten a la moral y a las buenas costumbres.

Art. 29.- Nadie podrá colgar ropa, propaganda política, ni ningún papel con solicitud de empleada doméstica o de arriendo de su local, etc., en las ventanas, o balcones, ni sacudir polvo en las mismas, al limpiar cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

Art. 30.- No se podrá arrojar basura en ningún lugar fuera de su departamento, es decir pasillos, hall del edificio, o en las áreas externas del edificio donde se encuentra el estacionamiento de los copropietarios; tampoco se podrá arrojar ningún desperdicio por pequeño que sea (colilla de cigarrillos, etc.) o agua a través de los balcones o ventanas, igualmente no se puede arrojar basura en las calles aledañas al edificio ni en los terrenos frente al mismo. Para la recolección privada se llamará por el intercomunicador al respectivo departamento para que se baje la basura, ya que por ningún motivo se permitirá el ingreso al interior del edificio de las personas encargadas de la recolección, por atentar contra la seguridad del mismo.

Toda persona que incumpla con este artículo será denunciada al departamento de aseo del Municipio y una multa impuesta por la Administración del edificio de una remuneración básica vigente.

Art. 32.- No se permite tener animales dentro de los departamentos y menos el tránsito de los mismo en las áreas comunes del edificio. Solamente está permitido tener peces y canarios.

Art. 33.- Prohibido el uso indebido de la bocinas en la inmediaciones del edificio asimismo está prohibido el uso de alarma sonora.

Art. 34.- El atraso de 2 meses al pago de alcúotas de su departamento a la Administración conlleva al cobro del máximo interés de Ley fijado por las autoridades.



EDIFICIO XOXITL
Administración

Art. 47.- El ascensor es de uso exclusivo de personas y por ningún motivo podrá subirse por él equipos pesados que sobrepasen la capacidad del ascensor, este material incluye basura, cemento, piedras, arena, etc).

DISPOSICIONES GENERALES:

Art. 48.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos, o la Ordenanza de la materia, no obstante a lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo a la notificación y si hubiera prestado el impugnante podrá hacerlo dentro de los treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, 26 de Julio de 1998: FECHA DE APROBACION DEL PRIMER REGLAMENTO INTERNO DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXILT

Manta, 07 de Julio de 2009: REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL EDIFICIO XOXITL.- SE REALIZARON LAS SIGUIENTES REFORMAS SEGÚN CONSTA EN ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DE 2009

SE REFORMARON LOS SIGUIENTES ARTICULOS DEL PRIMER REGLAMENTO:

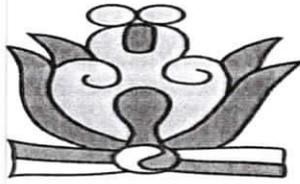
Literal e.-) del artículo 17

Literal a.-) del artículo 23

Literal e.-) del artículo 23

Literal g.-) del artículo 23

EDIFICIO XOXITL
REGISTRACION



XOXITL



Manta, 31 de Agosto del 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la SRA. ING. FLOR MARIA CALERO, con CI. 130464733-0 es propietaria del departamento N. PB-1 dentro del Edificio denominada XOXITL.

La propietaria de este bien inmueble se encuentra al día en sus pagos en las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la presente fecha, por lo tanto, no mantiene deudas con la administración del Edificio.

La SRA. ING. FLOR MARIA CALERO puede dar uso al presente documento según sus intereses.

Atentamente,

EDIFICIO XOXITL

Ing. Minna Palma Macías

Administradora Edificio Xoxitl

0988933604

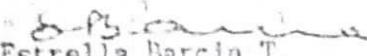
Correo: edificioxoxitl@gmail.com



PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 20 de junio de 1995, el Alcalde de Manta, Víctor O. Traverso I., en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, a efectuar la declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio de propiedad del Ing. Jorge Zambrano, ubicado en calle M-1 y calle pública, barrio El Mucielago, parroquia Manta del cantón Manta.

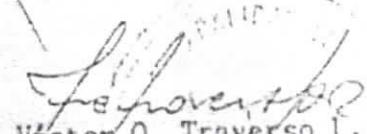
Manta junio 20, 1995


Estrella García T.
PROSECRETARIA MUNICIPAL

En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha junio 15 de 1995, y de acuerdo a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Ing. Jorge Zambrano, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "XOXITI", ubicada en calle M-1 y calle pública, barrio El Mucielago, parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Manta junio 20, 1995


Dr. Víctor O. Traverso I.
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anexo 3, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 02 SEP 2022


Dr. Fernando Vélez Cuenca
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA No. 131264890-8

APellidos y Nombres del Padre
MORILLO TAPIA LUIS GONZALO

APellidos y Nombres de la Madre
TAPIA VELIZ ESPERANZA MERCEDES

LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO **1993-11-10**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INGENIERO / OCUPACION

CIUDADANÍA No. 131264890-8

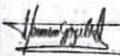
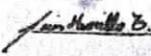
APellidos y Nombres del Padre
MORILLO VINUEZA WILSON GONZALO

APellidos y Nombres de la Madre
TAPIA VELIZ ESPERANZA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-05-31

FECHA DE EXPIRACION
2029-05-31

Dr. Fernando Velez C. NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **JARAMIJO**

FARROQUIA: **JARAMIJO**

ZONA

JUNTA No. **0017 MASCULINO**

CRE

CCN **93865214**



CCN **1312648908**

MORILLO TAPIA LUIS GONZALO

CRE

CIDADANIA

CON LA FIRMA DEL REGISTRADO EN EL REGISTRO CIVIL Y LA FIRMA DEL NOTARIO



Luis Morillo



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales.

Manta, 02 SEP 2022

Dr. Fernando Velez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312648908

Nombres del ciudadano: MORILLO TAPIA LUIS GONZALO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORILLO VINUEZA WILSON GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TAPIA VELIZ ESPERANZA MERCEDES

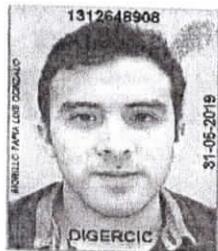
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Luis Morillo T.

N° de certificado: 227-757-14826



227-757-14826

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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**CALERO GUEVARA
 FLOR MARIA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**TUNGURAHUA
 AMBATO
 LA MATRIZ**
 FECHA DE NACIMIENTO **1965-12-05**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**

No. **130464733-0**




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER/ADMINISTRACIO

V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALERO MOLINA FELIPE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUEVARA GRACIELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2013-09-12**
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-12

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

000189144

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULANTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

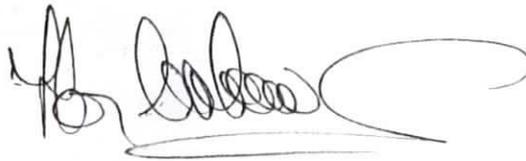
PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **3**
 JUNTA No. **0001 FEMENINO**

N° **24853568**
1304647330



CC # **1304647330**

CALERO GUEVARA FLOR MARIA




DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, an... reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 SEP 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304647330

Nombres del ciudadano: CALERO GUEVARA FLOR MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER ADMINISTRACION

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CALERO MOLINA FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUEVARA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-757-14781



224-757-14781

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

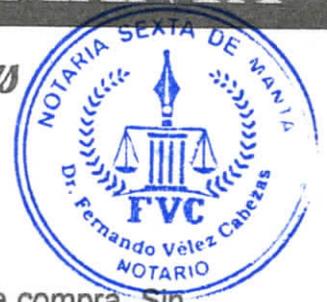
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 declara que conoce muy bien el Estacionamiento No. DIECIOCHO que compra. Sin
2 perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
3 redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** -
4 Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de
5 conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en
6 el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte
7 Vendedora y Compradora señalan como domicilio el Cantón Manta, en los que
8 podrán ser notificados en caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces
9 de lo Civil del Cantón Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se
10 faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor
11 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que
12 por ley corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario
13 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y
14 perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
15 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
16 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
17 firmada por el Abogado RUBEN ZAMBRANO MECIAS, con Registro de Matrícula
18 Profesional número: trece guion dos mil once guion ciento treinta y ocho, del Foro de
19 Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los
20 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
21 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
22 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-
23
24

25
26
27 **FLOR MARÍA CALERO GUEVARA**
28 **C.C.No. 130464733-0**





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

Luis Morillo Tapia



LUIS GONZALO MORILLO TAPIA
C.C.No. 1312648908

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a **02 SEP. 2022**

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

